Enquête publique

Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune

D'Arros-de-Nay

Par :

Commune d'Arros-de-Nay

Du 7 mai au 6 juin 2026 inclus

Dossier N° E26000013/64

RAPPORT

Sommaire

1 OBJET DE L'ENQUETE 5

2 CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE 5

3 PRESENTATION DU PROJET DE PLU DE LA COMMUNE D'ARROS-DE-NAY 5

3.1 La situation géographique 5

3.2 Le contexte sociodémographique 6

3.3 Etat de l'aménagement 7

3.4 Etat initial de l'Environnement 8

3.4.1 Le relief et la nature des sols 8

3.4.2 La gestion de l'eau 8

3.4.3 Les espaces naturels 9

3.4.4 La Trame Verte et Bleue (TVB) 9

3.4.5 Les paysages 10

3.4.6 Le patrimoine architectural 10

3.4.7 Les risques et pollutions 10

3.4.8 L'énergie et la lutte contre le réchauffement climatique 10

4 LA JUSTIFICATION DU PLU 11

5 PLANS OU PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX S'APPLIQUANT SUR LE TERRITOIRE D'ARROS-DE-NAY 12

6 LE PARTI D'AMENAGEMENT 13

6.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 13

6.1.1 Renforcer le pôle d'équilibre d'Arros-de-Nay 13

6.1.2 Préserver le cadre de vie des habitants 14

6.1.3 Préserver les activités agricoles dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 14

6.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage, le règlement et les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) 15

6.2.1 Le zonage 15

6.2.2 Définitions générales du règlement 16

6.2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 19

6.2.4 Carte réglementaire 22

7 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT - MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION 24

7.1 Méthodologie retenue 24

7.2 Incidences sur les espaces naturels 24

7.2.1 Les sites Natura 2000 24

7.2.2 Incidences sur les ZNIEFF....25
7.2.3 Incidence sur la Trame Verte et la Trame Bleue (TVB)....25
7.2.4 Protection des boisements....26
7.3 Consommation d'espaces....26
7.3.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels....26
7.3.2 Impact environnemental des zones de développement....27
7.4 Incidences du PLU sur la ressource en eau....27
7.4.1 L'assainissement....27
7.4.2 L'eau potable....28
7.4.3 La gestion des eaux de ruissellement et pluviales....28
7.4.4 Protection du réseau hydrographique....28
7.5 Incidences du Projet de PLU sur la gestion des risques....28
7.6 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique....29
7.7 Incidences du Projet de PLU sur les déchets....30
7.8 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti et les paysages....30
7.9 Mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation des incidences sur l'environnement....30
7.10 Tableau de synthèse des incidences du Projet de Révision par rapport au PLU en vigueur....32
7.11 Les indicateurs de suivi....32
8 BILAN DE LA CONCERTATION....33
9 CONSULTATION ET AVIS DE PERSONNES PUBLICS ASSOCIEES....34
9.1 Consultation....34
9.2 Réponses et avis des PPA....35
9.3 Prise en compte et réponses sur l'avis des PPA de la commune d'Arros-de-Nay....40
9.3.1 Proposition de prise en compte par la Commune des avis des PPA....40
9.3.2 Commentaires du commissaire enquêteurs concernant les réponses de la commune aux avis des PPA....44
10 DEROULEMENT DE L'ENQUETE....45
10.1 Démarche préalable à l'enquête....45
10.2 Démarche pendant l'enquête....45
10.2.1 Composition du dossier mis à disposition du public....45
10.2.2 Permanences....47
10.2.3 Durée de l'enquête....47
10.2.4 Affichage et publication....47
10.2.5 Visite des lieux....48
10.2.6 Mise à disposition du dossier soumis à l'enquête - Registres....48
10.2.7 Clôture du registre d'enquête....50

10.3 Démarches à l'issue de l'enquête 50
10.4 Difficultés rencontrées en cours d'enquête 50
11 PV DE SYNTHESEDES OBSERVATIONS RECEUILLIES EN COURS D'ENQUETE 50
12 MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS 57
12.1 Mémoire en réponse de la commune au PV de synthèse des observations du public et du commissaire enquêteur 57
12.2 Commentaire du commissaire enquêteur 68
13 MOTIVATION DE L'AVIS 68
13.1 Points forts 68
13.2 Points faibles 69
13.3 Balance entre les points forts et faibles 69
14 ANNEXES 70
Annexe 1 : Certificat d'affichage 70
Annexe 2 : publications 71
Annexe 3 : Réponse de la Commune au PV de synthèse des observations du public et du commissaire enquêteur. 73

1 OBJET DE L'ENQUETE

Cette enquête publique est organisée par la commune d'Arros-de-Nay.

La commune dispose d'un PLU approuvé le 18/06/2013 et modifié par la suite le 22/09/2016. Le conseil municipal a prescrit la révision du PLU par délibération le 18 janvier 2023 et arrêté son projet par délibération en date du 17/12/2025.

Par arrêté municipal du 13/04/2026, la commune d'Arros de Nay organise la présente enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

2 CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18 juin 2013, modifié le 22 septembre 2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 janvier prescrivant la révision du PLU de la commune ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 octobre 2024 actant les débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2025 actant le bilan de la concertation relative à la révision du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2025 procédant à l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Arros-de-Nay ;

Vu la notification du dossier et les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 31/03/2026 au titre de la demande d'avis relative à l'évaluation environnementale sur le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision n°E2600073164 du 18 mars 2026 de Monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif de Pau désignant Madame Karine LE CALVAR en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur André VILLEMUR en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;

Vu les pièces des dossiers soumis à enquête publique ;

Il est arrêté que :

L'enquête publique concernant le projet de Plan Local d'Urbanisation de la commune d'Arros-de-Nay se déroulera du jeudi 7 mai 2026 à 9 heures au samedi 6 juin 2026 à 12 heures.

Le présent projet de PLU de la commune intègre les textes réglementaires suivants :

- La loi climat et Résilience ;
- La loi et le concept d'artificialisation ;
- La loi et la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Net (ZAN) ;
- La loi et l'arsenal législatif en faveur de la sobriété foncière ;
- Les adaptations de la loi du 20 juillet 2023.

3 PRESENTATION DU PROJET DE PLU DE LA COMMUNE D'ARROS-DE-NAY

3.1 La situation géographique

La commune de Narcastet se situe sud-est du département des Pyrénées-Atlantiques, sur la rive gauche de la vallée du Gave de Pau et au sud–est de l'agglomération paloise et à quelques kilomètres du pôle de Nay.

Son positionnement lui permet de bénéficier directement de l'influence de l'agglomération paloise, et des bassins d'emplois d'Assat-Bordes (aéronautique) et de Nay.

La commune se situe au niveau :

- National, au pied des Pyrénées, juste en dessous de l'axe Bayonne-Pau-Toulouse ;
- Régional, au sud de l'axe Bordeaux-Mont-de-Marsan Pau ;
- Local, au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Pau, Oloron Sainte-Marie et Tarbes.

Par la route, la commune d'Arros-de Nay se situe à :

- 4 kms et 6 min de Nay,
- 8 kms et 10 min de Bordes (site Aéropolis),
- 14 kms et 20 min de Pau,
- 33 kms et 40 min d'Oloron Sainte Marie.

La commune d'Arros-de-Nay représente une superficie de 1347 hectares (13,47 km²).

3.2 Le contexte sociodémographique

Depuis 1999, la démographie de la commune connaît une dynamique qui lui a permis de gagner près de 55 habitants, pour atteindre un chiffre de 783 habitants en 2020 (population municipale), ce qui représente un taux d'évolution annuel de +0,4 % par an.

La population légale de 2022 confirme une croissance qui s'accentue avec un chiffre de **816 habitants.**

Au rythme de croissance actuel, la population d'Arros-de- Nay sera de 860 habitants en 2035 et de 900 habitants en 2045.

La population d'Arros-de-Nay est marquée par une tendance marquée au vieillissement. La classe d'âge des 60 à 74 ans étant la plus représentée sur la commune.

Le nombre de personne par ménage a baissé d'environ un tiers entre 1990 et 2022, avec une moyenne désormais de 2,32 personnes par ménages contre 3,5 en 1990.

La commune de d'Arros-de-Nay possède un tissu d'entreprises diversifié, avec une dominance de l'économie résidentielle (construction, artisanat, services, commerces, tourisme ...).

En 2023, 61 entreprises (hors activités agricoles) sont recensées à l'échelle de la commune :

- 14 dans le secteur de la construction (23%) ;
- 11 activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (18%) ;
- 11 dans le commerce, transport, hébergement et restauration (18%) ;
- 6 dans les autres activités de services (9,8%) ;
- 5 dans l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (8,2%) ;
- 6 dans l'industrie (9,8 %) ;
- 6 dans l'immobilier (9,8%) ;
- 2 dans les activités financières et d'assurance (3,3%).

Le seul établissement ayant plus de 20 salariés est l'entreprise DESPAGNET avec 39 salariés dans le secteur de la construction fin 2023. Le reste des établissements sont des entreprises individuelles sans salarié ou avec moins de 10 salariés.

La Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations de la commune a légèrement diminué entre les recensements généraux agricoles de 2010 et 2020, **passant à 806 ha.**

Le recensement réalisé par la commune en 2021 fait état de **27 exploitations agricoles en activités.**

La SAU moyenne des exploitations était en 2020 de 22,2 hectares, avec une hausse limitée à 0,5 hectares depuis 2010. Les zones de coteaux affichent une forte vocation d'élevage avec des systèmes spécialisés.

L'élevage bovin est dominant :

- Les élevages bovins viande se maintiennent malgré la baisse du nombre d'éleveurs ;
- Les élevages bovins lait sont en forte régression ;
- L'élevage ovin est présent et valorise les zones difficiles.

Les surfaces cultivées contribuent à l'alimentation animale via les filières et l'élevage alimente principalement les filières longues (transformation, IAA).

3.3 Etat de l'aménagement

Sur la période 2011-2021, **7,32 hectares d'espaces agricoles et naturels ont été consommées** pour la création de logements, en grande partie réalisées sous forme de maisons individuelles : **47 pavillons construits** en 10 ans pour une moyenne **de 1 550m² par logement et l'accueil d'une cinquantaine de personnes supplémentaires, soit une moyenne de 6 à 7 logements / ha.**

Ces chiffres sont très légèrement supérieurs aux données du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT du Pays de Nay) calculés sur la période allant de 1998 à 2015.

Le parc de logement d'Arros-de-Nay s'établissait à 396 logements en 2022. Le rythme de croissance du parc de logement est soutenu depuis 1968, et plus particulièrement depuis 2008. En effet, **le nombre de logements a augmenté de 25 % lors des 15 dernières années.** Si l'on prend cette dernière période, le parc de logements connaît une augmentation d'environ 5 logements par an.

Le nombre de logements vacants était très faible selon l'INSEE en 2022, avec **2,8 % seulement du parc de logement et 11 logements vacants.** Ce taux est extrêmement faible, et inférieur à la moyenne départementale et à celui de la Communauté de Communes du Pays de Nay (5,8%). Ce chiffre correspond à une part de vacances qui est considérée comme potentiellement incompressible et ne représente pas de potentiel de mobilisation pour l'offre de logements à 10 ans.

Les locataires ne représentent que 10,2% du statut d'occupation **soit 36 logements**, ce qui est insuffisant pour assurer le renouvellement de la population (plutôt 30%). En 2022, la commune ne recensait aucun logement social. Toutefois, en 2025, deux logements à loyer modéré ont été mis sur le marché par la commune par suite de travaux d'aménagement dans l'ancien presbytère, en plein cœur de la commune.

De 2013 à 2022, 34 nouveaux logements ont été autorisés, soit une moyenne de 3,4 logements par an. Ce rythme, dynamique et régulier, est amené à augmenter en raison de l'aménagement de lotissements récents à l'est du bourg.

L'analyse des mutations foncières et immobilières réalisée sur les 5 dernières années disponibles met en évidence **30 mutations immobilières**, soit un peu moins de **10 mutations chaque année**. La valeur moyenne des mutations s'établit à 218 490 €, ce qui donne une indication sur le budget des acheteurs et le profil de ménages à cibler.

Les solutions de mobilités présentes sur le territoire d'Arros-de-Nay sont liées aux :

- Réseau routier et à l'automobile ;
- Réseau de transports interurbains départemental ;
- Transport à la demande (Le Petit Bus) du Pays de Nay ;
- Transport scolaire.

En ce qui concerne les cheminements doux, la véloroute, qui traverse la commune voisine d'Arros-de-Nay, constitue l'épine dorsale du futur réseau à mailler sur l'ensemble du Pays de Nay. La commune possède

plusieurs itinéraires de randonnées pédestres, cyclo et équestres, qui font l'objet de différents jalonnements. En termes de mobilités, en 2022, il convient de noter que **89% des actifs travaillent en dehors de la commune** soit 298 personnes qui sont amenées à se déplacer quotidiennement pour travailler.

La commune possède de nombreux équipements sportifs et de loisirs, regroupés sur le même site et accessibles en cheminements sécurisés à l'entrée sud du bourg. Soit :

- 1 groupe scolaire maternelle / élémentaire avec 4 classes, qui possède une garderie et une restauration scolaire ;
- 1 multi-accueil intercommunal (Arlequin) avec une capacité d'accueil de 20 places ;
- 1 ALSH ;
- Une bibliothèque communale.

Les équipements sont également composés de :

- La mairie ;
- La maison pour tous ;
- Les halles ;
- Le stade municipal avec un fronton sur la route d'Oloron- un skate par / panneau basket ;
- La place de parelh aux Labassères ;
- Le cimetière.

3.4 Etat initial de l'Environnement

3.4.1 Le relief et la nature des sols

Le relief de la commune est marqué par :

- Les vallées du Gave de Pau et du Luz, avec des cotes NGF inférieures à 250 m,
- Les coteaux, avec un relief plus accidenté et un point haut à 426 NGF en limite de Haut-de-Bosdarros Chemin de Lahourcade.

3.4.2 La gestion de l'eau

Le réseau hydrographique d'Arros-de-Nay est très développé et appartient à la fois aux bassins versants du Gave de Pau et du Luz.

Les principaux cours d'eau présents sur le territoire communal sont :

- Le Gave de Pau à la limite est de la commune,
- Le Luz,
- Le Luz de Casalis,
- Le Luz de Cazelis,
- Le Petit Béez
- Le canal de l'Escourre.

La commune de d'Arros-de-Nay est concernée par le SDAGE Adour-Garonne PDM 2022-2027 dont la révision a été approuvée le 10 mars 2022. Le SDAGE Adour Garonne actuellement en vigueur fixe des objectifs pour la période 2022-2027. En ce qui concerne Arros-de-Nay, **les masses d'eau du Gave de Pau sont classées comme étant d'ores et déjà en bon état écologique**.

En matière de gestion administrative, la commune dépend du service eau-assainissement de la Communauté de Communes du Pays de Nay.

Il n'existe pas de station d'épuration (STEP) sur le territoire de la commune d'Arros de-Nay, celle-ci étant localisée sur la commune de Baliros. D'une capacité de 1 800 équivalents habitants, et exploitée en régie par le service des eaux de la Communauté de Communes du Pays de Nay, elle traite les eaux usées des

communes d'Arros-de-Nay, Saint-Abit, Pardies-Piétat (hors sanctuaire) et Baliros. **Le taux de charge actuel de la station d'épuration permet de desservir les perspectives de développement prévues par le projet de PLU.**

La gestion des eaux pluviales fait l'objet aujourd'hui d'un schéma de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Nay dont les dispositions réglementaires ont été intégrées au projet de PLU.

3.4.3 Les espaces naturels

Les espaces naturels sont à mettre en lien avec la topographie ainsi qu'avec le réseau hydrographique et notamment la vallée du Gave de Pau. Les espaces naturels recouvrent **environ 34% de l'espace communal**. La commune possède une forêt communale multi-sites, avec notamment le bois de Lauga et le bois de Bié. Cette forêt communale, dont la gestion est assurée par l'ONF, représente une superficie d'un peu plus de 99 hectares

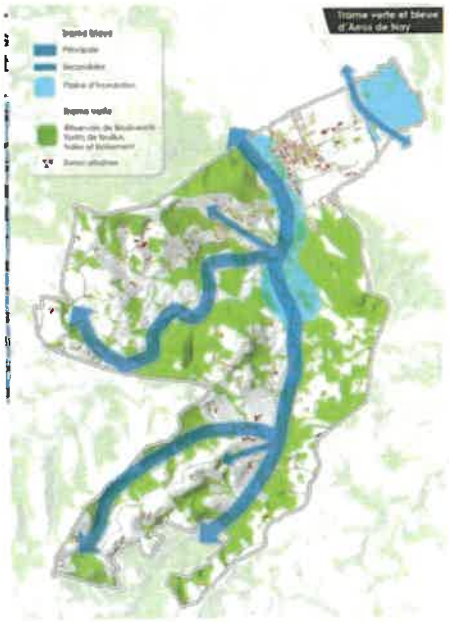
La commune est concernée par **un site Natura 2000. La ZSC « Gave de Pau »** (directive « Habitat », arrêté ministériel du 29 décembre 2004), impacte le réseau hydrographique. L'eau douce couvre l'essentiel de la zone, mais le réseau hydrographique possède également un système de saligues encore vivace, qui connaît cependant quelques pressions en premier lieu desquelles l'urbanisation, le prélèvement de granulats et la divagation du fleuve.

Une évaluation environnementale est intégrée au présent projet de PLU. L'inspection du projet de zonage a permis d'identifier qu'aucun secteur, zonage ou règlement ne permet une modification des usages du sol ou la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à un régime d'autorisation, ayant une relation directe avec les zonages Natura 2000 précédemment identifiés. **Il n'existe aucune zonage U, urbain, AU, à urbaniser, ou de STECAL (Secteurs de Tailles et de Capacité d'Accueil Limitée) sur les emprises des secteurs NATURA 2000 ou à proximité immédiate. Ces secteurs sont uniquement classés en zones protection naturelle, de N, ou A, agricole.**

3.4.4 La Trame Verte et Bleue (TVB)

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire. La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Sur la commune, la fragmentation des espaces naturels résulte principalement de l'urbanisation, des axes routiers et des obstacles à l'écoulement des eaux. La trame bleue principale suit les cours d'eau permanents que sont le Gave de Pau, Le Luz, le Petit Beez et les Luz de Casalis et de Cazélis. Le corridor écologique se situe à l'ouest du village, et est préservé à la fois par les corridors bleus et les réservoirs de biodiversité. Ces différentes composantes sont mises en valeur, que ce soit au sein de l'urbanisation ou des espaces agricoles en soulignant les corridors existants entre les ensembles, y compris à une échelle dépassant celle de la commune.



3.4.5 Les paysages

Compte tenu des éléments du SCoT, 4 types de paysages majeurs sont identifiés :

- La chaîne des Pyrénées, en arrière plan du grand paysage,
- Le réseau bocager de la plaine du Gave de Pau à l'est de la commune,
- L'implantation historique du village, à l'ouest de la vallée,
- Les côtés boisés, qui caractérisent l'identité du quartier des Labassères.

3.4.6 Le patrimoine architectural

La commune d'Arros-de-Nay possède un patrimoine architectural très riche, avec plusieurs édifices majeurs dont le château d'Arros et l'église Saint Jacques le Majeur.

La commune présente également un patrimoine dit vernaculaire, ou petit patrimoine, qui témoigne de son histoire. On trouve en effet sur le territoire des murs en galets du Gave. Une partie de ce petit patrimoine est également liée à l'eau (lavoir, fontaine) et à la religion (croix).

Un parcours et une signalétique d'interprétation ont été mis en place par la Communauté de Communes du Pays de Nay.

3.4.7 Les risques et pollutions

La commune est concernée par le risque gonflement des argiles. Si le village est concerné par une exposition faible, les coteaux sont concernés soit par une exposition moyenne soit par une exposition forte, liée aux formations géologiques.

La commune est également comprise en zone d'aléa sismique moyenne (niveau 4), ce qui se traduit par des mesures en matière de normes de construction.

Le risque inondation est l'un des plus impactant sur le territoire communal. Au regard de celui-ci, un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations (PPRi) a été adopté le 21 octobre 2004. Ce plan est déjà annexé au PLU en vigueur et intégré au règlement de ce dernier. Les secteurs les plus impactés par le PPRi se situent sur le Luz, à l'ouest de la rue des Pyrénées et rue des Carrières. La cartographie des zones du PPRi est intégrée au plan de zonage du PLU en couleur, afin de mieux renseigner les citoyens sur la nature du risque auquel ils sont exposés.

3.4.8 L'énergie et la lutte contre le réchauffement climatique

Les consommations d'énergie à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays sont de l'ordre de 360 GWh annuel, ce qui est inférieur à la moyenne nationale par rapport aux habitants et emplois locaux.

Le principal poste de consommation **est l'habitat, pour 36 %,** devant les déplacements pour 34 %. Viennent ensuite l'industrie (16%) et le tertiaire (14%). A l'exception de l'industrie, plutôt présente sur Bordes et Nay, ces données illustrent parfaitement la situation énergétique de la commune d'Arros-de-Nay.

En ce qui concerne la production d'énergies renouvelables, la commune dispose de plusieurs points de production hydroélectriques, dont la plus importante au sud du bourg, sur le Gave de Pau, pour une production de 4 GWh annuels.

S'agissant des émissions de Gaz à Effet de Serre, elles sont pour près **de la moitié (46%) liées aux déplacements automobiles des habitants.** L'habitat est responsable de 34 % des émissions, ce qui s'explique par les modes de chauffage, et notamment le gaz, le bois et le fioul. Le tertiaire et l'industrie sont beaucoup moins impactant.

4 LA JUSTIFICATION DU PLU

Le développement de la commune d'Arros-de-Nay est nécessaire pour traduire l'objectif du SCoT.

Les objectifs de la commune, repris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), se décline en 3 axes : Développer, Aménager et préserver.

Développer :

L'objectif démographique affiché par le PLU sur 10 ans : **90 habitants correspondant à un rythme de croissance démographique de 1% par an** et **45 nouveaux logements** permettant de maintenir et développer le niveau d'équipements et de services de la commune.

Le renforcement économique se traduit par le projet d'aménagement d'une **petite zone d'intérêt communautaire** à proximité du carrefour des RD 936 et RD 37.

Enfin, le PLU assurera le maintien du tissu d'équipements et services liés à l'enfance, et notamment scolaires.

La poursuite de l'aménagement des mobilités, en lien avec la véloroute, apportera un service supplémentaire aux habitants et usagers d'Arros-de-Nay.

Aménager :

La commune est attachée à la qualité de son cadre de vie et de son environnement, facteur important de son attractivité.

La trame verte et bleue identifiée par le PLU est la « base » de cette ambition, qu'il convient de préserver.

La forêt communale répartie sur plusieurs ensembles, est l'une de ces composantes de ce poumon vert de la commune.

La garantie du cadre de vie des habitants d'Arros-de-Nay appelle également un soin particulier pour les paysages remarquables.

Le bâti présente également une richesse et une homogénéité architecturale du bourg d'Arros-de-Nay, qu'il convient de mettre davantage en valeur.

Préserver :

L'objectif de préservation a également pour objet de :

- Limiter et d'encadrer l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, et plus particulièrement au risque inondation qui concerne une partie du village.
- Favoriser les économies d'énergies et la production d'énergies renouvelables sans porter une atteinte forte aux paysages et au patrimoine architectural.
- Réduire de façon importante la consommation d'espaces en privilégiant l'urbanisation des dents creuses, la densification pour préserver au mieux les espaces agricoles. Cet objectif va préparer le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 et garantira l'identité et le cadre de vie rural de la commune.
- Protéger les espaces agricoles par le maintien et la protection d'espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés, ceux-ci étant généralement les plus exposés à la pression foncière. Au-delà de la gestion de l'espace agricole, la commune souhaite accompagner les exploitants agricoles dans leurs projets. Le projet de PLU veillera à articuler les projets d'extension, de nouvelles constructions, de diversification ou de transmission des exploitations avec le développement de l'habitat.

Le projet de PLU, tel qu'il est arrêté, limite le potentiel de consommation d'espaces agricoles et naturels (ENAF) à :

- **2,6 ha pour le développement de l'habitat ;**
- **1,7 ha pour les activités économiques et équipements.**

La commune a fait le choix de n'appliquer aucun coefficient de rétention foncière lors de la définition des enveloppes constructibles. Les chiffres annoncés représentent donc un potentiel maximum, qui ne sera atteint que si l'ensemble des parcelles concernées sont mises sur le marché et construites.

Le projet de PLU prend en considération les autorisations d'urbanisme d'ores et déjà délivrées, et notamment les **permis d'aménager pour l'aménagement du lotissement des Balsamines, lotissement de 16 lots en cours d'aménagement à la date d'arrêt du projet de PLU pour une superficie de 1,49 hectares à lui seul.**

Deux zones à urbaniser à vocation d'habitat (1AU) sont programmées et consommatrices d'espaces agricoles et naturels situés :

- Au lotissement des Balsamines, en cours d'aménagement, pour une emprise de 1,49 ha ;
- Au sud du bourg pour une emprise de 1,10 ha.

Cette offre permettra de répondre à une production de 27 logements au sens des OAP du PLU. Le reste des besoins en logement sera réalisé dans le potentiel de densification sans consommation d'espaces agricoles et naturels sur la décennie à venir.

En divisant les zones à urbaniser liées à l'habitat par plus de 3 par rapport au résiduel constructible du PLU, tout en affichant un objectif démographique et de logements ambitieux, les élus de la commune d'Arros-de-Nay souhaitent :

- Garantir **une réduction de 50 % de la consommation d'espaces agricoles et naturels** avec des zones à urbaniser limitées à 2,6 hectares pour l'habitat et 1,7 hectare pour les activités :
- **Limiter le recours à la consommation d'espaces agricoles et naturels** pour la production de 27 logements sur un besoin total de 45 ;
- **Ramener la taille moyenne des parcelles de 1 550 m² à 900 m² maximum soit une diminution de 40 %.**

5 PLANS OU PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX S'APPLIQUANT SUR LE TERRITOIRE D'ARROS-DE-NAY

Le territoire communal est intégré dans l'aire géographique de mise en application de nombreux documents, plans et programmes supra communaux. Dans leurs domaines de compétence respectif, ces documents définissent des objectifs/orientations et préconisent des actions/mesures, avec lesquels les documents du PLU doivent être compatibles ou doivent être pris en compte.

Le PLU de la commune d'Arros-de-Nay n'est à ce titre soumis qu'à l'obligation de compatibilité avec le SCoT du Pays de Nay (approuvé par délibération le 24 juin 2019), le territoire ne possédant aucun Plan de Déplacements Urbains, Programme Local de l'Habitat, et le Plan Climat Air Energie Territorial étant en cours d'élaboration par la Communauté de communes du Pays de Nay.

Le SCOT du Pays de Nay identifie 3 grands chantiers partagés par la commune d'Arros-de-Nay :

- Chantier n°1 : répondre à l'urgence de la desserte géographique et numérique de Pays de Nay ;
- Chantier n°2 : donner la priorité au projet économique, aux entreprises et à l'emploi ;
- Chantier n°3 : de la plaine à la montagne, offrir un cadre de vie rural de qualité.

Dans le cadre de la mise en compatibilité, le PLU d'Arros-de-Nay intègre les 174 orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) dans un rapport de compatibilité.

Le projet de PLU d'Arros-de-Nay définit un objectif de 90 habitants supplémentaires et de 45 logements sur une période de 10 ans, **compatible avec l'objectif de 125 habitants et de 60 logements défini par le SCoT à l'échelle 2034** (objectif sur 15 ans sur la période 2019-2034).

De même, le projet affiche, au stade de l'arrêt, un objectif de consommation d'espace de 2,6 hectares pour l'habitat. Ce chiffre est inférieur à ceux déterminés par le SCoT à l'échelle 2034 (5 hectares pour l'habitat) et démontre la compatibilité du PLU approuvé avec le SCoT du Pays de Nay et la nécessité de renforcer le pôle d'équilibre d'Arros de-Nay.

Concernant l'économie, le projet de PLU favorise l'accueil d'entreprises conformément à l'orientation n°36 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui demande la création d'enveloppes foncières destinées à l'aménagement d'une zone d'activités communautaires à Arros de-Nay. Sur les 2 hectares identifiés dans le SCoT, ce sont 1,7 ha qui ont été délimités en accord avec les services de la Communauté de communes du Pays de Nay.

Le projet intègre également les orientations liées au développement des cheminements doux, la gestion des eaux pluviales, la préservation de la Trame Verte et Bleue...

S'agissant de la prise en compte du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays de Nay, le projet de PLU rejoint les objectifs du plan d'actions avec une orientation vers un urbanisme de sobriété et de proximité. Cette logique traduit l'action « rapprocher les habitants de l'emploi et des services ». Le développement des mobilités douces, l'aménagement de nouvelles continuités écologiques, **le développement d'une centrale photovoltaïque au sol sur le site d'une ancienne carrière**, sont autant d'axes qui rejoignent les ambitions communautaires pour l'adaptation au dérèglement climatique et la décarbonations des activités humaines.

6 LE PARTI D'AMENAGEMENT

6.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Le PADD d'Arros-de-Nay intègre une volonté de proposer un développement dynamique respectueux de l'environnement rural de la commune. Ce projet s'articule autour de 3 grandes orientations.

6.1.1 Renforcer le pôle d'équilibre d'Arros-de-Nay

Cet axe du PADD marque l'ambition de renforcer le pôle d'équilibre que représente Arros-de-Nay dans la stratégie d'aménagement de la Communauté de Communes, affichée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le renforcement démographique du pôle d'équilibre suppose une croissance démographique de +1 % par an afin de renouveler la population et garantir l'équilibre de la pyramide des âges.

Enfin, l'accueil de nouvelles populations et le développement de l'emploi pose la question de l'évolution des équipements et services du niveau d'un pôle d'équilibre du SCoT.

Le projet de la commune implique de :

- Développer l'offre de logements pour accueillir de jeunes ménages en :
  - Produisant 45 nouvelles résidences principales sur 10 ans ;
  - Programmant l'accueil de 90 habitants supplémentaires sur la commune.
- Développer le tissu d'entreprises en :
  - Programmant l'aménagement d'une zone d'activités communautaires à l'entrée sud du bourg à proximité du carrefour des RD 936 et RD 37. Cet emplacement se justifie par la présence de plusieurs entreprises et commerces ainsi que par son accessibilité ;

- Favorisant la création d'hébergements touristiques (construction, aménagement ou changement de destination).

- Conforter l'offre d'équipements et de services en :
  - Confortant les équipements situés à proximité de l'école et de la crèche communautaire ;
  - Etudiant le réaménagement le site du stade ;
  - Développant les cheminements doux (liaisons piétonnes et cyclistes).

6.1.2 Préserver le cadre de vie des habitants

Cet axe marque l'attachement de la commune à la qualité de son cadre de vie et de son environnement, facteur important de son attractivité.

La garantie du cadre de vie des habitants d'Arros-de-Nay appelle également un soin particulier pour les paysages remarquables qu'il s'agisse des coteaux, du quartier des Labassères ou de la plaine du Gave de Pau.

Cette qualité est également présente dans le bâti, avec une richesse et une homogénéité architecturale du bourg d'Arros-de-Nay, qu'il convient de mettre davantage en valeur.

L'objectif de préservation a également pour objet de limiter et d'encadrer l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, et plus particulièrement au risque inondation qui concerne une partie du village.

Tout l'effort du projet de PLU est de dire dans quelles conditions les règles d'urbanisme pourront être adaptées à ces nécessités (bioclimatisme, isolation extérieure, installations photovoltaïques...).

Le projet de la commune implique de :

- Préserver la trame verte et bleue de la commune en préservant :
  - Les réservoirs de biodiversité (boisements, haies...) ;
  - La forêt communale.
- Mettre en valeur les paysages et le patrimoine en :
  - Maintenant des coupures à l'urbanisation conformément au SCoT du Pays de Nay ;
  - Intégrant les orientations de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay au règlement du PLU.
- Adapter le projet au changement climatique en :
  - Prenant en compte les risques naturels ;
  - Favorisant le développement des énergies renouvelables sans porter une atteinte forte aux paysages et au patrimoine architectural.

6.1.3 Préserver les activités agricoles dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050

Ce dernier axe marque une réduction importante de la consommation d'espaces en privilégiant l'urbanisation des dents creuses, la densification pour préserver au mieux les espaces agricoles.

Cet objectif va préparer le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 et garantira l'identité et le cadre de vie rural de la commune.

La protection des espaces agricoles se traduira également par le maintien et la protection d'espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés, ceux-ci étant généralement les plus exposés à la pression foncière, mais aussi en favorisant la densification et l'urbanisation des dents creuses identifiées comme mobilisables sur les dix prochaines années.

Le projet de PLU veillera à articuler les projets d'extension, de nouvelles constructions, de diversification ou de transmission des exploitations avec le développement de l'habitat.

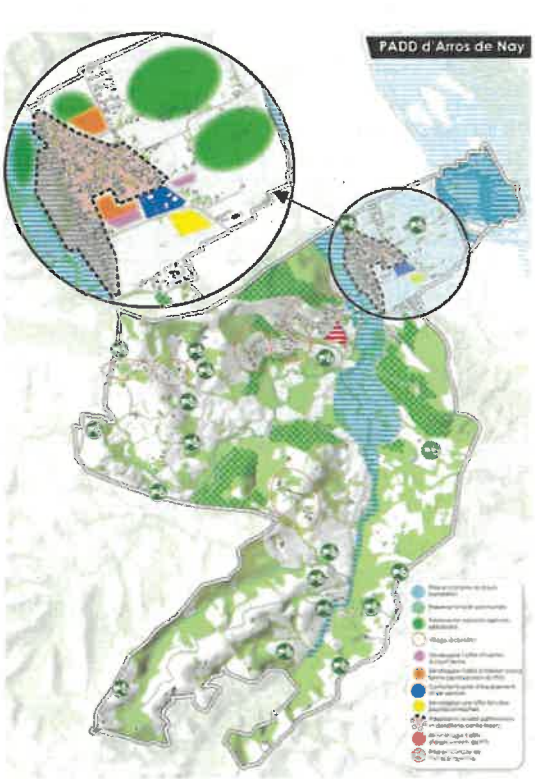
Le projet de la commune implique de :

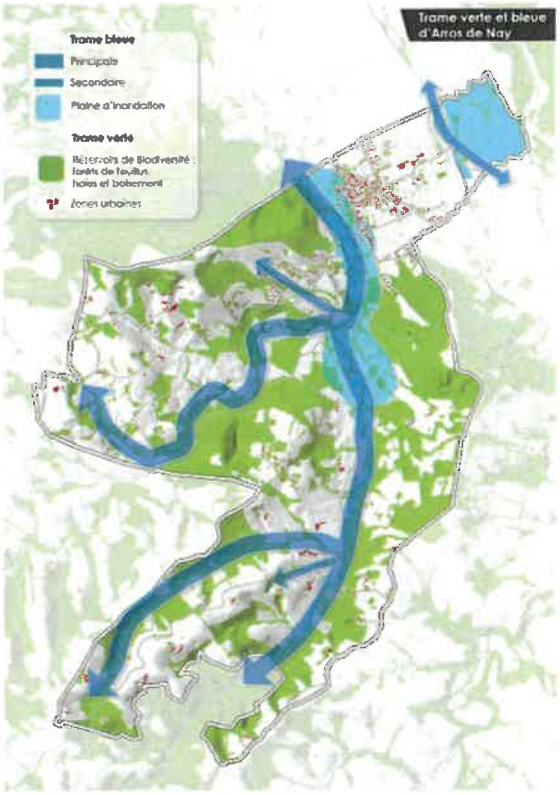
- Préserver les espaces agricoles et naturels en :

- Réduisant de 50% minimum la consommation d'espace liée à l'habitat sur les 10 prochaines années, et de 33 % minimum au global (aménagement d'une zone d'activités d'intérêt communautaire) conformément aux orientations du SCoT du Pays de Nay ;
- Protégeant les espaces agricoles situés à proximité de l'urbanisation ;
- Favorisant la densification et l'urbanisation des dents creuses.

- Favoriser le développement des exploitations agricoles en :
  - Intégrant au parti d'aménagement du PLU les projets des exploitations agricoles (développement de l'activité, transmission...) ;
  - Favorisant la diversification des activités des exploitations (tourisme, vente directe...).

L'ensemble des orientations du PADD sont représentées dans les deux cartes suivantes :





6.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage, le règlement et les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)

6.2.1 Le zonage

Le projet de révision du PLU, tel qu'il est arrêté, limite le potentiel de consommation d'espaces agricoles et naturels (ENAF) à :

- 2,6 ha pour le développement de l'habitat à court terme (direct) en zone avec 2 zones 1AU (lotissement Balsamines pour 1,49 ha et sud du bourg pour 1,10 ha),
- 1,7 ha à destination d'activité en zone 1AY.

S'agissant du potentiel de densification, n'ont été retenus que les terrains disponibles, accessibles et présentant une topographie favorable. Les terrains peu favorables à l'urbanisation du fait de leur topographie (secteur des coteaux), difficilement densifiables du fait de la dangerosité des accès ou en raison de la présence d'espace verts n'ont pas été intégrés à ce calcul.

Les dents creuses de moins de 2 500 m², si elles représentent un potentiel théorique de production de logements, ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'espaces agricoles et naturels. Toutefois, le potentiel de densification prend en compte le potentiel représenté par les dents creuses, dont 7 lots

viabilisés sur le lotissement en direction du cimetière. Il permettra de satisfaire un besoin de 20 nouveaux logements environ sur les 10 ans à venir.

Le projet prévoit en outre le classement en **zone 2AU de deux secteurs, pour une superficie totale 4,5 hectares.** Ces zones ne sont toutefois pas prises en compte dans le potentiel constructible n'étant pas ouvertes à l'urbanisation sur la prochaine décennie. Leur urbanisation est en effet conditionnée à une procédure de révision du PLU. Ces zones 2AU représenteront un éventuel potentiel constructible pour la décennie suivante (2036-2046), avec comme contrainte une nouvelle réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels de plus de 30%.

Tableau des surfaces :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme zones U et 1AU	
	Habitat	Activités (loisirs/sports)
Potentiel de densification	18 logements potentiels	0 ha
Extension urbaine	2,6 ha avec 27 logements (OAP)	1,7 ha
Total zones U et 1 UA	**4,30 ha et 45 logements**	
	Ouvertures à l'urbanisation à long terme zones 2 AU par révision	
Extension urbaine	4,5 ha sur 2 secteurs	
Total zone 2AU	**4,5 ha**	

Finalement, **ce sont 11 hectares qui perdent leur constructibilité dans le cadre de la révision du PLU** et sont reclassés en zone agricole A ou zone à urbanisation fermées 2AU (ouverture par révision). Ainsi que le montrent les tableaux et cartes ci-après, les terrains concernés par cette réduction sont reclassés en zone A, agricole, ou N, naturelle, ce qui traduit bien l'objectif du PADD de préserver les espaces agricoles et naturels.

Tableau indicateur des surfaces	
Zone	**Superficie (en ha)**
N (zones naturelles)	444,0
Ncv (zone destinée à l'accueil de centrales photovoltaïque au sol)	1,2
Total zone Naturelle	445,2
A (zone Agricole)	841,0
Total zone Agricole	841,0
Up (secteur dense du centre ancien à caractère patrimonial)	20,8
Ub (secteur destiné à l'habitat en assainissement collectif)	39,7
Uy (secteur urbain destiné aux activités économiques)	1,7
Total zone Urbaine	62,2
1AU (zone à urbaniser destinées à l'habitat)	2,6
1AUy (zone à urbaniser destinées aux activités)	1,7
2AU (zone à urbaniser après révision du PLU)	4,5
Total zone à Urbaniser	8,8
Dont Espaces Boisés Classés	28,8
Total de la Commune	1357,2

La superficie cumulée des zones agricoles et naturelles atteint dorénavant **94,7 % du territoire communal.** Les espaces constructibles du PLU représentent dans le projet de PLU **0,3% du territoire communal.**

6.2.2 Définitions générales du règlement

Les zones urbaines destinées à l'habitat :

Pour atteindre cette ambition, le développement urbain prévu dans le projet de PLU d'Arros-de-Nay va se faire au travers :

- De zones urbaines (U) pour l'ensemble des terrains compris suffisamment équipés et desservis pour être directement urbanisés,
- D'une zone à urbaniser (1AU) sur le secteur des Balsamines, du sud du bourg et du projet de zone d'activités communautaires avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans un souci de qualité d'aménagement.

Les différents secteurs sont les suivants :

- ***Zone Up* : secteur dense du centre ancien à caractère patrimonial** (centre historique d'Arros-de-Nay) : ce secteur comprend essentiellement des constructions anciennes à usage d'habitation ou d'équipement. Les règles prescrites dans le règlement s'attachent à préserver les qualités urbaines et architecturales. La zone Up comprend un secteur exposé au risque inondation (trame sur le plan de zonage) qui présente un risque d'inondation et qui renvoie aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) annexé au projet de PLU arrêté.
- ***Zone Ub* : secteur destiné à l'habitat en assainissement collectif** (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage). Cette zone correspond aux extensions urbaines du bourg, ainsi qu'aux lotissements et groupement d'habitations situés sur les coteaux. Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme, avec notamment la **présence d'un réseau public d'assainissement.** La zone Ub comprend un secteur **exposé au risque inondation** (trame sur le plan de zonage) qui présente un risque d'inondation et qui renvoie aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) situé en annexe.
- **Zone 1AU : zone à urbaniser destinées à l'habitat**. Les zones 1AU des Basalmines et du sud du bourg sont des zones agricoles non équipées destinées à être aménagées à court terme. Elle correspond à une future zone urbaine à vocation dominante d'habitat. Ces zones seront aménagées en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui les concernent spécifiquement.
- **Zone 2AU : zone à urbaniser après révision du PLU.** Les zones 2AU sont des zones naturelles non équipées destinées à être aménagées à moyen ou à long terme qui ont pour vocation de préserver les capacités de développement de l'urbanisation. Seuls les équipements d'intérêt public indispensable y sont autorisés, à l'image de transformateurs électriques.

<u>Les zones urbaines destinées aux activités économiques</u> :

- ***Zone Uy*** : **secteur urbain destiné aux activités économiques**. Elles correspondent à **des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants** ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

  La zone Uy comprend le petit pôle commercial installé à l'entrée sud du bourg ainsi que le site d'une entreprise du bâtiment.

  Le règlement associé à la zone Uy traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement afin de permettre le développement des entreprises existantes et l'évolution du bâti à vocation économique.
- ***Zone 1AUy :* zone à urbaniser destinées aux activités.** Cette zone est une zone naturelle non équipées destinée à être aménagée à court ou moyen terme avec pour objectif de recevoir des activités économiques. Ce secteur correspond à l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités

économique communautaire. Son aménagement devra être compatible avec les conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
La zone 1AUy du sud du bourg doit permettre l'aménagement d'une petite zone d'activités par la Communauté de communes du Pays de Nay. Le SCoT du Pays de Nay a, en effet, souligné la nécessité de libérer du foncier à Arros-de-Nay, sur la rive gauche du Gave de Pau, pour densifier l'accueil d'entreprises artisanales et commerciales et créer de l'emploi.

La zone agricole :

La zone agricole, a pour vocation de permettre :

- La préservation de l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles ;
- L'évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture ;
- L'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole.

En zone Agricole, la constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont, au sein de la zone A volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

Conformément à l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, dès lors que les habitations existantes en zone agricole ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et, à ce titre, le règlement permet leur extension **dans la limite de 50 m² et de 30 % de surface de plancher et/ou d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU.** Les articles 6 et 7 fixent les règlent de prospect que devront respecter les extensions comme les annexes. Les annexes sont autorisées à conditions de **ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol pour l'ensemble de l'unité foncière, et qu'elles soient implantées au maximum à 25 mètres de distance de l'habitation principale.**

Le règlement de la zone A, agricole, autorise **le changement de destination des bâtiments agricoles** dans les conditions du nouvel article L. 152-6-5 du Code de l'urbanisme, lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans. Cette dérogation sera toutefois soumise, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La zone Naturelle :

Elle regroupe les secteurs naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

Les objectifs du règlement de cette zone sont :

- D'interdire dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés notamment liées à l'environnement ;
- De réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable ;
- D'autoriser l'implantation de centrales photovoltaïques au sol en zone Nvc en raison du caractère des terrains concernés.

Le règlement de la zone N **autorise le changement de destination des bâtiments agricoles** dans les conditions du nouvel article L. 152-6-5 du Code de l'urbanisme, lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans. Cette

dérogation sera toutefois soumise, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Les protections applicables à l'ensemble des zonages :

- ***La sauvegarde du patrimoine*** : Au sein de la zone Up, mais également au sein de l'ensemble du document, les règles applicables à l'ensemble du bâti ancien permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel. **Ces éléments sont issus de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay**, dont les études ont été réalisées par le CAUE 64. Le patrimoine est également protégé dans le cadre de la servitude AC1 qui couvre une grande partie du village d'Arros-de-Nay.
- ***La protection des boisements*** : S'agissant de la protection des boisements, les ensembles boisés qui ne sont pas protégés au titre du Code Forestier le sont au titre des Espaces Boisés Classés des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Pour ceux soumis au Code Forestier, il a été décidé de ne pas les surprotéger et de faciliter leur gestion ainsi que le demande le Centre National de la Propriété Forestière.

  D'autres jardins, parcs sont également protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, afin de préserver des espaces non bâtis et non densifiables, à la fois dans le village d'Arros-de-Nay mais aussi dans les différents lotissements ou groupements d'habitations situés sur les coteaux. Cette disposition réglementaire est **justifiée par l'objectif du PADD destiné à préserver le cadre de vie et la qualité paysagère.** En complément, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des objectifs de création et restauration de continuités écologiques sur l'ensemble de la commune mais également au sein des différentes zones à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités. Enfin, les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) sont mentionnées dans le rapport de présentation et font l'objet d'une annexe du PLU.

Liste des emplacements réservés :

L'emplacement réservé est un outil mobilisable par les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi). Il permet d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis. La commune en a identifié 1 :

N°	Section cadastrale / N° Parcelles	Superficie approximative	Bénéficiaire	Destination
1	AK / 247	244 m²	Commune	Aménagement d'un accès à la zone à urbaniser

6.2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP du PLU d'Arros-de-Nay s'attachent à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement ouverts à l'urbanisation dès la décennie 2026-2036.

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

L'aménagement de ces secteurs, définis par le PLU, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

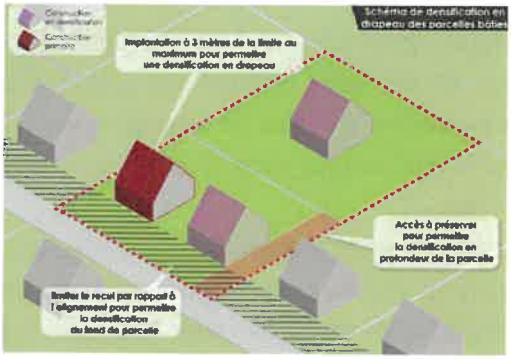
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme concernent les secteurs suivants :

- Une orientation relative à la densité,
- Les zones à urbaniser 1AU,

- Le développement des cheminements doux,
- Une orientation d'aménagement relative aux continuités écologiques.

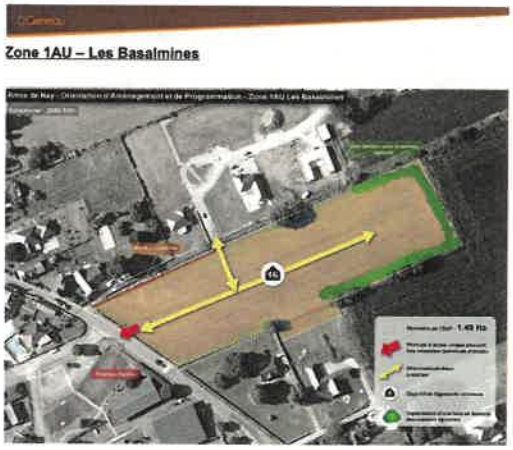
OAP Densité :

Les demandes d'autorisations d'urbanisme devront, sur les parcelles disposant d'une superficie supérieure à 600 m² en assainissement collectif, permettre soit la densification en façade soit la densification en drapeau.



***Zone 1AU – Les Balsamines** (urbanisation prévue sur la période 2026-2031) :*

L'aménagement de la zone 1AU les Balsamines marque la volonté d'une offre de logement dense à proximité des équipements et services de la commune. Il est attendu **un minimum de 16 logements** sur l'opération.



Les accès seront regroupés sur la route départementale en agglomération d'une part, et sur le lotissement existant au nord de la zone, d'autre part. Des cheminements doux seront aménagés.

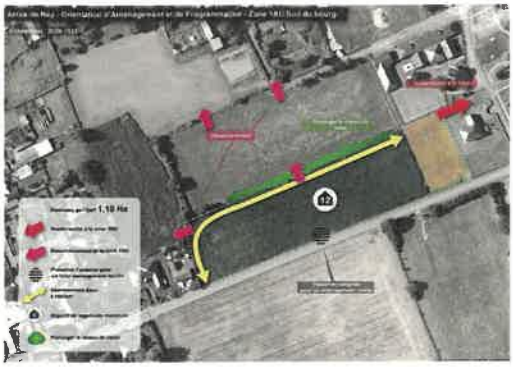
Une frange sera prévue par l'aménageur à l'est de la zone 1AU afin d'assurer une transition écologique et paysagère avec la zone agricole. Il devra s'agir d'une haie structurante, d'une épaisseur suffisamment importante à son développement et son entretien.

***Zone 1 AU – Sud du bourg** (urbanisation prévue sur la période 2026-2031) :*

L'aménagement de la zone 1AU sur le secteur sud du bourg marque la volonté d'une offre de logement dense à proximité des équipements et services de la commune. Il est attendu un **minimum de 12 logements sur l'opération.**

Les accès se feront dans un premier temps sur la rue Labarrère, même si un accès unique sera à envisager sur la route départementale 936 en partenariat avec le gestionnaire de la voie.

Zone 1AU – Sud du bourg



Un cheminement doux distinct permettra de sécuriser les cheminements depuis l'est de l'opération jusqu'à l'ouest.

Au sein de l'opération, des emplacements seront neutralisés afin de préserver des possibilités de desserte sur la zone 2AU située au nord de la zone 1AU.

Le réseau de haies existant sera complété lors de l'aménagement de la zone 1AU.

Zone 1AUy – Zone d'activités économiques communautaire (aménagement prévu sur la période 2026-2031- acquisitions foncières en cours par l'intercommunalités) :

La zone 1AUy située au carrefour des 2 routes départementales, correspond au projet d'aménagement d'une zone d'activités économiques.

Cette zone sera aménagée par la Communauté de Communes du Pays de Nay, qui possède la compétence développement économique.

Cet aménagement est défini par le SCoT du Pays de Nay et répond au besoin de foncier pour les entreprises sur la rive gauche du Gave de Pau.

Zone 1AUy – Zone d'activités économiques communautaire



S'agissant des cheminements, un accès pourra être aménagé sur la route de Nay, face à l'entreprise Despagnet.

Un autre accès sera directement réalisé sur le giratoire existant. Une haie viendra marquer la transition avec les espaces agricoles.

OAP Mobilités :

Le développement des cheminements doux sur le village d'Arros-de-Nay a pour objectif de faciliter les déplacements piétons et cyclistes entre les équip résidentielles.

OAP Mobilités



Les aménagements concernés pourront prendre la forme de trottoirs aménagés, voies réservées avec un revêtement adapté aux piétons et cycles, ou de bandes marquées et sécurisées sur les voiries existantes. Leur largeur devra être adaptée aux besoins liés à la fréquentation existante et à venir, aux personnes à mobilité réduite et aux familles avec enfants.

La commune réfléchit également à la sécurisation des cheminements entre le village et le site du stade, sur la route d'Oloron.

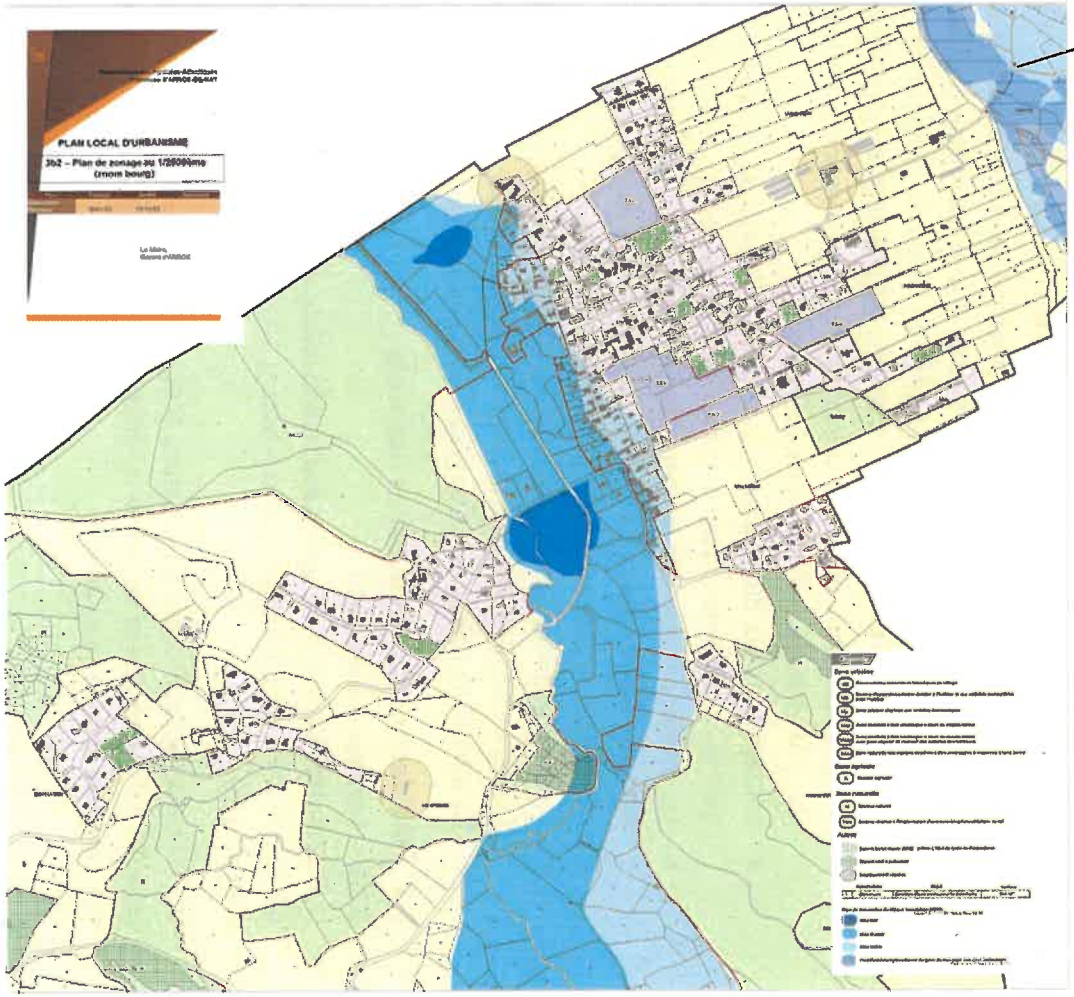


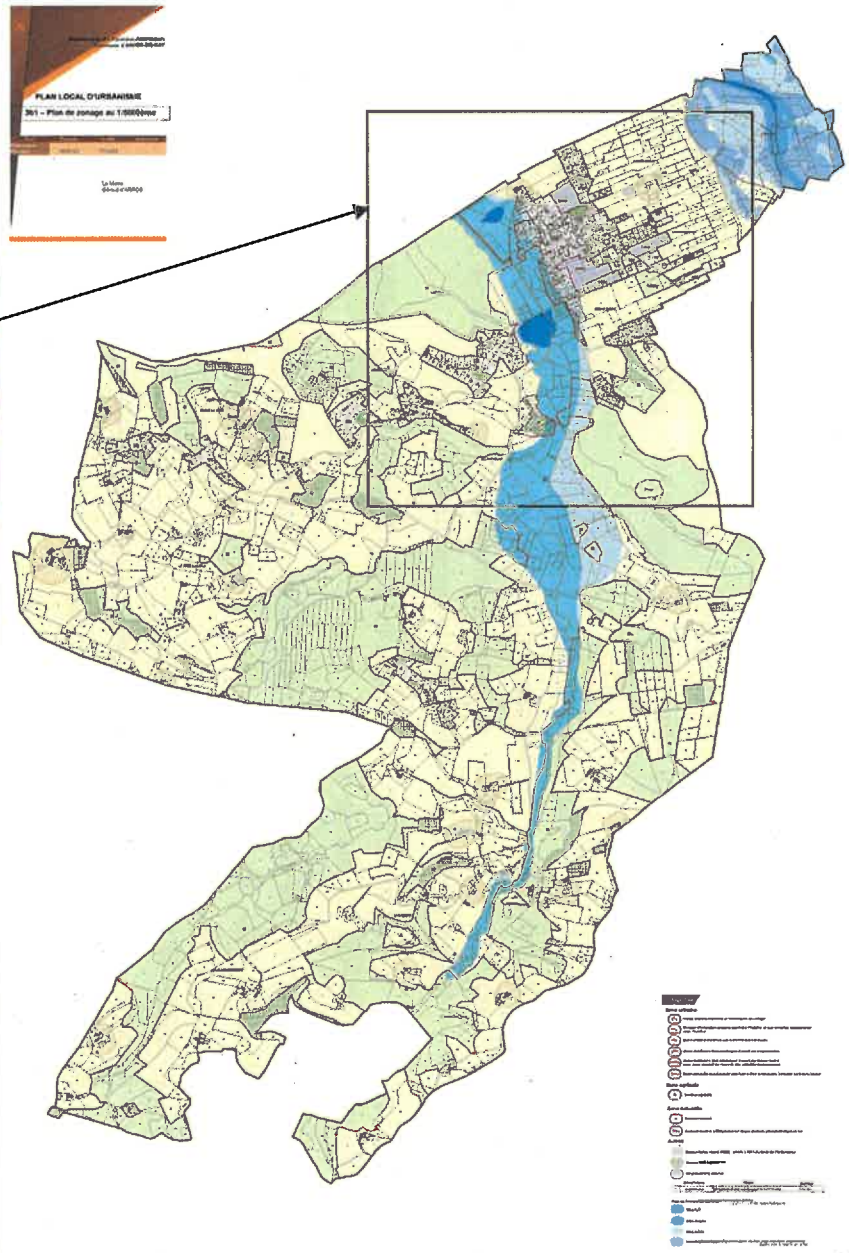
OAP Continuité Ecologique **:**

L'objectif affiché par l'orientation s'applique aux autorisations d'urbanisme dans un cadre de compatibilité.

Les secteurs constructibles ont été identifiés afin que, dans le cadre du projet urbain, d'aménagement ou de construction, un soin particulier soit réservé à la Trame Verte et Bleue avec la recherche de plantation d'arbres ou d'arbustes, la réalisation de linéaires de haies, le maintien de surfaces enherbées, ou la végétalisation de tout ou partie des constructions.

6.2.4 Carte réglementaire


PLAN LOCAL D'URBANISME
3b2 – Plan de zonage au 1/2500ème
(nom bourg)


PLAN LOCAL D'URBANISME

7 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT - MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

7.1 Méthodologie retenue

Les espaces naturels ont fait l'objet de campagnes de terrains à plusieurs reprises, l'ensemble du territoire communal ayant été parcouru, y compris les zones boisées accessibles uniquement à pied (coteaux et bordures du Gave de Pau).

Le diagnostic des sites a été élaboré dans le cadre de phases de reconnaissance terrain et plus particulièrement de la faune et de la flore réalisées **au cours de l'année 2023**, dès le mois de mars. Au fur et à mesure, ils ont été recentrés sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, avec campagne photographique, pour alimenter la démarche d'évaluation environnementale.

Une réunion de travail spécifique a été organisée **le 13 octobre 2023 mai 2021 avec les élus sur les enjeux de la révision du PLU** d'Arros-de-Nay.

Le processus itératif associé à l'évaluation environnementale a permis tout au long de la procédure d'élaboration du PLU de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement et ce, au fil des :

- Réunions de la commission municipale ;
- Réunions avec les personnes publiques associées et la population ;
- Rendez-vous avec des partenaires ou administrés.

Le processus d'évaluation environnementale tel qu'il a été conduit à Arros-de-Nay a généré des modifications importantes projet de la commune avec notamment :

- **La limitation des ouvertures à l'urbanisation** au fur et à mesure de l'avancement des travaux. **11 hectares de terrains constructibles dans le précédent Plan Local d'Urbanisme ont été reclassés en zone A, agricole, N, naturelle, ou 2AU,** en raison de l'objectif de réduction et de modération de la consommation d'espace et de la stratégie **EVITER-REDUIRE COMPENSER** ;
- L'augmentation du potentiel de logements au sein des zones à urbaniser, avec une traduction au sein des OAP et le choix d'une densité renforcée,
- L'intégration des dispositions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales du Pays de Nay avec le zonage retenu pour la commune d'Arros-de-Nay, afin de limiter les risques de pollution,
- Le développement des mobilités douces en cohérence avec les solutions de mobilité existantes à Arros-de-Nay, en lien avec la véloroute et les équipements existants,
- La prise en compte actualisée du risque inondation,
- Le développement des énergies renouvelables en intégration au bâti ou sur le site du Moun de Rey (ancienne carrière) inapte à la culture et proposé à l'accueil d'une centrale photovoltaïque au sol,
- La volonté de préserver les paysages et le patrimoine.

7.2 Incidences sur les espaces naturels

7.2.1 Les sites Natura 2000

Le PLU d'Arros-de-Nay est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation doit permettre d'analyser ses éventuelles incidences sur les sites Natura 2000 : Le territoire d'Arros-de-Nay est concerné par le site Natura 2000.

Le PLU classe la totalité des sites Natura 2000 en zone A ou N, avec une trame bleue sur le plan de zonage pour les parties exposées au risque inondation selon le PPRI d'Arros-de-Nay, dont l'emprise est plus large que celle des zones Natura 2000.

Aucun zonage urbain ou à urbaniser n'est situé dans l'emprise des zones Natura 2000, ni situé à proximité de celles-ci. Même le site du château d'Arros, classé en zone Up, n'est pas inclus dans le zonage. Sa délimitation, limitée à l'emprise du château, éloigne les possibilités d'aménagement de la zone Natura 2000.

Aucun secteur n'a été identifié comme présentant une sensibilité particulière. Des mesures réglementaires ont malgré tout été prises pour limiter les risques d'impacts sur les milieux naturels. Sur toute la commune, une règle de retrait de 6 mètres des cours d'eau est prévue au titre de l'article L. 215-18 du Code de l'Environnement.

La commune a en outre opté pour un parti d'aménagement qui permet **de protéger les zones Natura 2000.** La révision du Plan Local d'Urbanisme va **améliorer la gestion des eaux pluviales et de ruissellement** conformément au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales du Pays de Nay.

Compte tenu des réponses apportées par la commune, le projet de révision de PLU n'a aucun impact négatif notable sur la zone Natura 2000. Sur le plan réglementaire, **le PLU apporte donc une plus-value indéniable à la protection du réseau Natura 2000.**

7.2.2 Incidences sur les ZNIEFF

La commune d'Arros-de-Nay est limitrophe de la ZNIEFF 2 du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques.

En lien avec le réseau NATURA 2000, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arros-de-Nay **assure la préservation des ensembles constitués par les ZNIEFF ainsi que le maillage entre ces différents ensembles dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (TVB).**

La révision du Plan Local d'Urbanisme va améliorer la gestion des eaux pluviales et de ruissellement conformément au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales du Pays de Nay.

Compte tenu de ces éléments, le PLU n'a pas d'impact notable sur la ZNIEFF située sur la commune. Au contraire, **le PLU apporte une plus-value indéniable à la protection de ces espaces en préservant les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques dans la cadre de la Trame Verte et Bleue.**

7.2.3 Incidence sur la Trame Verte et la Trame Bleue (TVB)

Le projet de Plan Local d'Urbanisme prend en compte les enjeux identifiés à l'échelle Régionale et à l'échelle du SCoT du Pays de Nay.

A l'échelle Régionale, après son adoption par le Conseil régional le 16 décembre 2019, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020. Cette cartographie met en évidence pour Arros-de-Nay les éléments fragmentant que constituent les 2 routes départementales et les systèmes bocagers sur les coteaux.

A l'échelle plus proche du SCoT du Pays de Nay, le premier travail d'identification de la TVB du SCoT met en évidence plusieurs enjeux sur la commune d'Arros-de-Nay :

- **« Corridor bleu »**: il s'agit d'un enjeu lié aux milieux aquatiques, en termes de qualité et de ressource en eau. Le corridor bleu est par ailleurs intimement lié aux coulées vertes qui l'accompagnent (saligues...).
- **« Corridor écologique à maintenir »** : en flanc de coteaux, la continuité des couloirs forestiers a, par endroit, perdu de sa lisibilité et de sa densité. Il s'agit ici d'un enjeu de maintien du caractère principalement forestier de ces espaces.
- **« Mosaïques à préserver »** : il s'agit ici de préserver l'alternance de milieux ouverts et fermés dont l'équilibre est fragile. Il s'agit à la fois d'un enjeu économique, écologique et paysager.

- « **Plaine du Gave et du Lagoin** » : cet espace cumule les principaux enjeux de développement dur territoire, sous la forme d'espaces urbanisés et d'espaces agricoles. C'est ici que le maillage écologique est le plus menacé et c'est donc cet espace qui devra faire l'objet en particulier.

Le schéma global de la Trame Verte et Bleue d'Arros-de-Nay montre la cohérence des ensembles et des espaces de transition, avec l a volonté de préserver les massifs boisés des coteaux, la saligue du Gave de Pau ainsi que les limites à l'urbanisation tel que prévu par le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays de Nay.

La coupure à l'urbanisation identifiée par le SCoT du Pays de Nay au nord du bourg en direction de Saint-Abit a justifié le reclassement en zone A, de terrains constructibles dans le précédent PLU.

En outre, le PADD et les OAP affirment la nécessité de lutter contre la fragmentation des ensembles en préservant les espaces agricoles. Cette mesure, issue de la stratégie d'évitement-réduction-compensation, est issue du processus itératif de l'évaluation environnementale.

Compte tenu de ces éléments, **la révision du PLU n'a pas d'impact négatif sur la Trame Verte et Bleue qui est déclinée à l'échelle locale. Au contraire, le PLU apporte une plus-value indéniable à la protection de ces espaces et à la mise en valeur de leur maillage.**

7.2.4 Protection des boisements

Dans le cadre du PLU, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne plusieurs points majeurs :

- **Une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).** Le Projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés les espaces boisés de la commune qui ne sont pas soumis au régime du Code Forestier. Les petits ensembles boisés, les systèmes bocagers, où la saligue du Gave de Pau et les éléments de ripisylve bénéficient ainsi d'une protection renforcée par rapport au PLU en vigueur.
- **Le classement en secteur naturel (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels.** La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. La forêt communale, en gestion par l'ONF, est en premier lieu concernée par ce classement en zone N.
- **Les OAP fixent des objectifs de plantations de haies et de restauration de continuités écologiques** au sein des trois zones à urbaniser, à vocation d'habitat et d'activités.
- **La mention des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)** dans le rapport de présentation et dans une annexe spécifique.

En ce sens, **le projet de PLU permet d'éviter tout impact sur les boisements.** La combinaison de ces outils permet à la fois de protéger les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques.

7.3 Consommation d'espaces

7.3.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels.

La superficie cumulée des zones A et N atteint dorénavant **94,7 % du territoire communal**.

Les espaces constructibles représentent, dans le projet de PLU, **0,3% du territoire communal**.

Dans le cadre de la stratégie **EVITER**, en divisant les zones à urbaniser liées à l'habitat par plus de 3 par rapport au résiduel constructible du PLU, tout en affichant un objectif démographique et de logements ambitieux, les élus de la commune d'Arros-de Nay vont :

- Garantir **une réduction de 50 % de la consommation d'espaces agricoles et naturels** avec des zones à urbaniser limitées à 2,6 hectares pour l'habitat et 1,7 hectare pour les activités.
- Limiter le recours à la consommation d'espaces agricoles et naturels pour **la production de 27 logements sur un besoin total de 45.**

- Ramener la taille moyenne des parcelles de 1 550 m² à 900 m² maximum soit **une diminution de 40 %.**

7.3.2 Impact environnemental des zones de développement

Chacune des futures zones de développement a fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier son impact éventuel sur l'environnement et d'adapter les mesures réglementaires, soit dans le cadre du règlement, soit dans le cadre d'OAP.

Le tableau ci-dessous permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer le niveau d'impact environnemental pour chacune des zones de développement.

Secteur de développement	Occupation actuelle	Enjeu environnemental et paysager	Impact
Zone 1AU – Parcelle AB 465 – Lot. Les Balsamines	Prairie, en cours d'aménagement (PA délivré et travaux en cours)	Aménagement d'une haie à l'est avec l'espace agricole, raccordement à l'assainissement et gestion des eaux pluviales	Impact Moyen
Zone 1AU parcelles AC 73, 243 – Rue Labarrère	Terrain cultivé	Densifier l'urbanisation, restaurer la trame bocagère (OAP), raccordement à l'assainissement gestion des eaux pluviales	Impact Moyen
Zone 1AUy parcelles AC 365, 395 et 466 route de Pau /route d'Oloron	Prairie	Traiter la qualité paysagère en entrée de ville (OAP), raccordement à l'assainissement gestion des eaux pluviales	Impact Moyen

Dès lors qu'un impact est mesuré comme Moyen, le règlement et OAP permettent de le compenser. Les mesures d'accompagnement sont notamment liées selon les secteurs à :

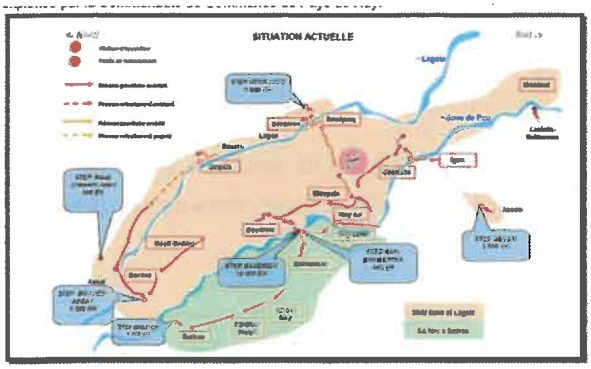
- La limite des emprises constructibles en les éloignant des endroits les plus sensibles écologiquement ;
- La restauration de continuités écologiques favorisant le maillage des espaces naturels ainsi que la biodiversité (réseau de haies et bocages à reconstituer) ;
- Une gestion des eaux pluviales connectée aux corridors écologiques ;
- La mise en place d'objectifs de logements pour modérer la consommation d'espace ;
- La définition de cheminements doux en lien avec les arrêts de transports en commun ;
- La plantation de haies destinées à améliorer la qualité paysagère et limiter les phénomènes de ruissellement.

7.4 Incidences du PLU sur la ressource en eau

7.4.1 L'assainissement

La commune d'Arros-de-Nay possède un réseau public d'assainissement mais la station d'épuration, exploitée par la Communauté de Communes du Pays de Nay, est localisée sur la commune de Baliros.

D'une capacité de 1 800 équivalents habitants, elle est exploitée en régie par le service des eaux de la Communauté de Communes du Pays de Nay, elle traite les eaux usées des communes d'Arros-de-Nay, Saint-Abit, Pardies-Piétat (hors sanctuaire) et Baliros.



Le taux de charge actuel de la station d'épuration permet de desservir les perspectives de développement prévues par le projet de PLU.

La totalité des secteurs de développement dans le projet de PLU seront donc raccordés au réseau public d'assainissement

7.4.2 L'eau potable

En matière de gestion administrative, la commune dépend du service eau-assainissement de la Communauté de Communes du Pays de Nay. Un seul Service d'Eau et d'Assainissement pour les 29 communes du territoire, celui-ci étant en relation directe avec les syndicats extérieurs au Pays de Nay et desservant historiquement quelques communes membres.

L'alimentation en réseau interconnecté permet de répondre aux besoins de développement du territoire tel qu'ils sont programmés dans le SCoT du Pays de Nay approuvé en 2019, et donc, par voie de conséquence, au développement de la commune d'Arros-de-Nay tel qu'il est prévu par le PLU.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau potable. L'arrivée de nouvelles populations ne créera pas de pression supplémentaire sur la ressource car le PLU prévoit des dispositions destinées à limiter les prélèvements (réutilisation).

La commune dispose donc des ressources en eau potable nécessaires à l'accueil de nouvelles populations et constructions dans les limites posées par le PADD.

7.4.3 La gestion des eaux de ruissellement et pluviales

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

La gestion des eaux pluviales fait l'objet d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales approuvé par la Communauté de Communes du Pays de Nay.

La commune d'Arros-de-Nay a souhaité se doter d'un zonage des eaux pluviales, en conformité avec l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. La commune d'Arros-de-Nay ne présente pas de zonage de bassin versant sensible. Le zonage répartit l'ensemble de ce territoire en trois zones, toutes représentées sur la commune d'Arros-de-Nay. **Les prescriptions propres à chaque zone sont rappelées dans le règlement (article 4) et l'annexe sanitaire du PLU**.

En outre, les OAP prévoient l'implantation de haies bocagères et de corridors écologiques. Ces dispositions permettront selon les cas d'éviter ou de limiter le ruissellement des eaux pluviales.

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les pollutions et ruissellements. Le projet de PLU répond donc à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement et pluviales dans le respect des orientations du Schéma Directeur du Pays de Nay.

7.4.4 Protection du réseau hydrographique

Le lit des cours d'eau principaux, Gave de Pau, Luz et les différents ruisseaux sont classés en secteur N ou A pour leur totalité, ce qui affirme leur caractère inconstructible.

La protection des cours d'eau et de leurs abords, de leur ripisylve, associés à des zones inondables, permet en outre de préserver un potentiel écologique indéniable.

En outre, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, une zone non constructible de 6 mètres est prévue par le règlement de part et d'autre des cours d'eau de la commune.

L'incidence du PLU sur le réseau hydrographique est donc globalement positive avec la protection de l'emprise du réseau hydrographique, de l'emprise de la ripisylve et des boisements des coteaux. Ce zonage affirme le caractère inconstructible de principe

7.5 Incidences du Projet de PLU sur la gestion des risques

La commune est essentiellement concernée par le risque inondation sur le Gave de Pau. Le risque inondation est l'un des plus impactant sur le territoire communal.

Au regard de celui-ci, un PPRi a été adopté le 21 octobre 2004. Ce plan est déjà annexé au PLU en vigueur et intégré au règlement de ce dernier.

Les secteurs les plus impactés par le PPRi se situent sur le Luz, à l'ouest de la rue des Pyrénées et rue des Carrières.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a pris en compte l'impact du risque inondation à plusieurs niveaux :

- Ne laisser aucun nouveau terrain destiné à la construction au sein de la zone inondable.
- Identifier précisément sur le plan de zonage les secteurs soumis au risque, avec une trame de couleur bleu clair et foncée pour identifier les différentes zones du PPRi et renforcer l'information des citoyens. Par principe, l'ensemble des secteurs soumis aux risques non bâtis ont été classés en zone N ou A, agricole, s'ils sont cultivés.
- Mettre en place une zone non constructible de 6 mètres est prévue par le règlement de part et d'autre des cours l'eau de la commune, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.
- Classer les espaces de bon fonctionnement et de divagation du Gave de Pau en zone N ou A afin d'assurer leur préservation.

En outre, le projet de PLU intègre les risques liés aux sols, qu'il s'agisse du risque sismique ou du retrait gonflement des argiles et de remontées de nappes, avec le choix des terrains les plus aptes à être urbanisés.

Le projet de PLU permet de traduire efficacement les impacts des risques sur le territoire communal. La démarche d'évaluation environnementale a permis d'éviter ou de réduire les impacts, avec la préservation notamment des zones soumises au risque inondation et pour les parties d'ores et déjà bâties, l'identification claire des zones à risques sur le plan du PLU.

7.6 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations va générer de nouveaux déplacements automobiles vers les bassins d'emplois situés à proximité. Toutefois, l'effort de construction sera recentré sur le bourg, en lien avec les équipements et services ainsi que les commerces existants, afin de limiter le recours à l'automobile sur la commune.

Les implantations sont situées à proximité des dessertes en transports en commun, et des projets de mobilités douces, facilitant le recours aux alternatives à l'automobile.

Ce phénomène est complété par la mise en place de cheminements piétons/cyclistes dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour favoriser l'accès aux équipements depuis les secteurs résidentiels.

L'énergie

Le règlement favorise les économies d'énergie en permettant notamment une densification des nouvelles constructions et la rénovation énergétique du bâti existant.

En outre, le développement des énergies renouvelables est favorisé et même imposé pour les bâtiments tertiaires : tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...). Cette disposition est également fortement recommandée pour les autres bâtiments tertiaires.

De même, les nouveaux réseaux d'éclairage public devront être à basse consommation d'énergie ou être alimentés directement par des énergies renouvelables (photovoltaïque...).

Enfin, afin de favoriser le développement des énergies favorables, en lien avec la loi d'accélération du 10 mars 2023, la commune a programmé une zone Ncv destinées à l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol.

Cette zone est située sur le site du Moun de Rey, au sud-est de la commune, sur le site d'une ancienne carrière. Le projet de PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques. **Le PLU prévoit notamment le développement d'une centrale photovoltaïque sur le site d'une ancienne carrière.**

7.7 Incidences du Projet de PLU sur les déchets

La gestion des déchets ménagers et assimilés sur la commune d'Arros-de-Nay est organisée comme suit : la Communauté de Communes du Pays de Nay est compétente en matière de collecte tandis que le traitement des déchets est organisé par le Syndicat Mixte de Traitement des Déchets du Bassin Est (SMTD Bassin Est du Béarn).

Les déchetteries les plus proches sont celles de Coarraze et d'Assat, à plusieurs kilomètres de la commune. Une borne de récupération de textile du Relais 64 est présente sur le parking de Super U.

L'augmentation mesurée de la population envisagée par la commune dans le cadre du PLU est ainsi compensée par les mesures destinées à améliorer la collecte et le tri des déchets.

7.8 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti et les paysages

La sauvegarde du patrimoine

La zone Up a pour objectif principal de préserver la qualité architecturale du bâti ancien du centre historique de la commune et plus particulièrement de la bastide et des rues parallèles.

Au sein de la zone Up, mais également au sein de l'ensemble des zones, les règles applicables à l'ensemble du bâti ancien permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments.

Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

La protection des boisements

Les principaux ensembles boisés sont protégés au titre du régime des Espaces Boisés Classés de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, et notamment ceux qui ne bénéficient pas d'un régime de protection au titre du Code Forestier.

En complément, les OAP définissent des objectifs de création ou de restauration des continuités écologiques au sein des aménagements des zones à urbaniser à vocation d'habitat (1AU) ou d'activités (1AUy).

Enfin, plusieurs parcs, jardins de la zone urbaine sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme afin de préserver leur qualité paysagère en y interdisant toute construction ou densification.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme traduit donc une volonté forte de protection du patrimoine bâti. Au delà, et en lien avec la Charte Architecturale et Paysagère du Pays de Nay, le document fait de la mise en valeur des paysages et du patrimoine un véritable projet.

7.9 Mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation des incidences sur l'environnement

L'obligation légale est faite aux maîtres d'ouvrage d'éviter, de réduire et de compenser (ERC) les impacts de leurs projets sur les milieux naturels (codifiée aux articles L.122-3 et L.122-6 du Code de l'Environnement et L.121-11 du Code de l'Urbanisme).

Des mesures ERC ont été intégrées tout au long du processus d'élaboration du projet s'appuyant sur les échanges avec les autorités consultées. Elles sont inscrites dans le Règlement et les OAP des parcelles concernées.

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs ont l'ambition de répondre aux problématiques environnementales et paysagères.

EVITER

- Eviter l'urbanisation de l'ensemble des zones constructibles du PLU en vigueur et l'apport de constructions et population importantes,
- Eviter l'urbanisation de l'ensemble des grands parcellaires agricoles en les reclassant en zone agricole ou naturelle des terrains n'ayant pas vocation à être bâtis,
- Eviter les zones sensibles en les classant N et EBC (zones NATURA 2000, TVB, ZNIEFF),
- Eviter le risque d'inondation en classant inconstructibles les zones d'expansion de crue,
- Eviter toute construction ou occupation à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau,
- Eviter l'autorisation des centrales photovoltaïques au sol sur des terres ayant un potentiel agronomique.

RÉDUIRE

- Diviser par 3 les zones à urbaniser pour les 10 ans à venir par rapport au précédent Plan Local d'Urbanisme,
- Réduire la taille moyenne des parcelles de 40 % (modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels),
- Réduire l'impact des nouvelles constructions sur la gestion des eaux pluviales par un règlement adapté,
- Réduire les possibilités de constructions non reliées à l'assainissement collectif,
- Réduire l'impact sur le paysage et le bâti avec la Charte architecturale et paysagère du Pays de Nay,
- Réduire les obligations de recours à l'automobile en implantant les possibilités de construction liées à l'habitat à proximité des transports en commun et cheminements doux,
- Réduire l'impact sur le climat par un règlement de performance énergétique pour le bâti > 500m².

COMPENSER

- Créer des haies afin de mailler les espaces naturels et favoriser la biodiversité dans les zones à urbaniser,
- Développer la production locale d'énergies renouvelables avec la programmation d'une zone Ncv pour l'installation d'une centrale photovoltaïques au sol sur le site d'une ancienne carrière,
- Améliorer la collecte et le tri des déchets pour compenser l'augmentation de population,
- Mise en œuvre d'indicateurs de suivi du plan avec possible actions de réajustement :
  - Suivi de l'habitat densité et de la consommation foncière : suivi des logements vacants, nombre de réhabilitations, nombre de constructions, consommation foncière par destination, nombre de logements par parcelle.
  - Suivi de la protection de l'environnement : secteurs EBC, linéaires de haies plantées, boisements plantés, secteurs N.
  - Suivi de la ressource en eau : mis en place de schémas de gestion des eaux pluviales, suivi de l'état écologique et physico-chimique de la masse d'eau, pression sur la masse d'eau.
  - Suivi de la mobilité : nombre de cheminements doux.
  - Suivi des risques : Arrêté de catastrophes naturelles.
  - Suivi des activités agricoles : nombre d'exploitants, maraîchers, SAU des exploitations.

7.10 Tableau de synthèse des incidences du Projet de Révision par rapport au PLU en vigueur

		PLU en vigueur	Projet de Révision
Consommation d'espace		Impact fort	Evolution positive importante
Espaces naturels	Sites Natura 2000	Impact modéré	Evolution positive importante
	ZNIEFF	Impact modéré	Evolution positive importante
	Trame Verte et Bleue	Impact modéré	Evolution positive importante
	Haies de boisements	Impact modéré	Evolution positive importante
Paysage		Impact modéré	Evolution positive importante
Patrimoine bâti	Patrimoine remarquable	Impact neutre	Evolution positive importante
	« Petit patrimoine »	Impact modéré	Evolution positive
Energie		Impact modéré	Evolution positive
Ressource en eau	Assainissement	Impact neutre	Evolution positive
	Eau de ruissellement	Impact modéré	Evolution positive importante
	Eau potable	Impact neutre	Evolution positive
	Cours d'eau	Impact modéré	Evolution positive importante
Risques naturels	Risque inondation	Impact modéré	Evolution positive
Gestion des déchets		Impact modéré	Maintien de la situation existence

7.11 Les indicateurs de suivi

L'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Dans le cadre du PLU d'Arros-de-Nay, les critères et indicateurs proposés sont ceux qui paraissent les plus pertinents et que la commune sera en mesure de suivre périodiquement. Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessous permettent d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

Thème	Indicateur	Date initial	Valeur initial	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Population municipale	2022	816	INSEE
	Part de logements vacants (%)	2018	2,8% (11)	INSEE
	Nombre de logements autorisés		34 (2013-2022)	INSEE / SCoT du Pays de Nay
	Consommation foncière (ha)		Habitat : 7,32 ha Activités: 0,00 ha	
	surface urbanisée par l'ensemble des opérations / nombres de logements (m²)		1 550 m²	
Espaces naturels	boisements (ha) par type de classement	2023	34 % de l'espace communal	RPG – Bd Topo
	linéaire de haies plantées (m)		-	Géoportail / ADS Commune
	Boisements plantés (ha)	2023	-	
	protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N) (ha)		Zonage N : 444 ha EBC 28,8 ha	Zonage PLU
	Nombre de secteurs faisant l'objet de protection		2 (zone Natura 2000, forêt communale)	DREAL
Ressource en eau	mise en place schémas Directeur de gestion des eaux pluviales	2023	-	Pays de Nay
Mobilité	Cheminements doux mis en place	2023	-	Commune
Activités	Nombre d'exploitants	2025	27	RGA /Commune
agricoles	UGB par hectare de SAU	2019	1,7 à 2,25	
	SAU des exploitations	2020	806 ha	RGA / Commune

8 BILAN DE LA CONCERTATION

La délibération du 18 janvier 2023 avait défini les modalités de la concertation tel que suit :

- Mise à disposition du public en Mairie des documents provisoires du PLU ainsi qu'un registre d'observations ;

- Publication d'articles dans le bulletin municipal ;
- Tenue de réunions publiques.

Bilan de la concertation :

Cette procédure de concertation a été mise en place avec la population communale :

- **Un registre a été tenu à la disposition du public tout au long de la procédure.** Les personnes le souhaitant ont pu avoir accès aux documents provisoires du PLU en Mairie tout au long de la procédure : 12 personnes sont venues consulter le dossier, 10 observations ont été formulés directement sur le registre de concertation et par courriers.
- **Deux réunions publiques ont été tenues** : la première le **27 mars 2024** sur la présentation du PLU, le diagnostic et le PADD, et la seconde le **8 avril 2025** sur le projet de zonage et de règlement. Plusieurs dizaines de personnes étaient présentes à chaque réunion.
- **Deux réunions de concertation ont également eu lieu avec les personnes publiques associées (PPA)** : le **23 octobre 2024** sur le diagnostic et le PADD, et le **4 novembre 2025** sur le projet de zonage et de règlement.

Les demandes et remarques, qu'elles soient écrites ou verbales, ont fait l 'objet d'un examen attentif et ont été confrontées au PADD et au projet de zonage pour statuer objectivement sur leur cohérence avec l'objectif de préservation des espaces agricoles et naturels et le développement prioritaire du centre-bourg, au plus proche des équipements et services.

Plusieurs modifications ont été apportées au plan de zonage, afin de notamment délimiter au mieux les zones urbaines de la commune et leurs possibilités de densification.

Le conseil municipal, lors de sa séance du 17 décembre 2025, a délibéré sur le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU.

9 CONSULTATION ET AVIS DE PERSONNES PUBLICS ASSOCIEES

9.1 Consultation

La commune a communiqué pour avis son projet de révision du PLU aux PPA suivantes, par courrier suivi ou en main propre contre dépôt de signature :

- La Préfecture des Pyrénées-Atlantiques : courrier suivi remis le 20/01/2026 ;
- La Direction Départementales des Territoires et de la Mer (DDTM) pour avis de l'Etat : courrier suivi remis le 21/01/2026 ;
- Chambre du Commerce et de l'Industrie (CCI) Pau Béarn : courrier suivi remis le 19/01/2026 ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) des Pyrénées-Atlantiques : courrier suivi remis le 21/01/2026 ;
- La Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques (PA) : courrier suivi remis le 19/01/2026 ;
- Institut National des Appellations d'Origine (INAO) : courrier suivi remis le 19/01/2026 ;
- Le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine : courrier suivi remis le 20/01/2026 ;
- Le Département des Pyrénées-Atlantiques : courrier suivi remis le 20/01/2026 ;
- La communauté de Communes du Pays de Nay : Dépôt signature le 16/01/2026 ;
- La communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées-Atlantiques : courrier suivi remis le 19/01/2026 ;
- Par dépôt signature les Mairies de Haut-de-Bosdarros (19/01/2026), Bosdarros (19/01/2026), Saint-Abit (20/01/2026), Boeil-Bezing (19/01/2026), Baudreix (19/01/2026), Bourdettes (19/01/2026), Asson (16/01/2026), Nay (16/01/2026) et Bruges-Capbis-Mifaget (16/01/2026).

En l'absence de réponse au plus tard dans les 3 mois après transmission du projet de révision du PLU, les avis des PPA n'ayant pas répondus sont réputés favorables.

Il est à noter que l'avis de la DDTM a été posté le 21/05/2026 et reçu en Mairie d'Arros de Nay le 27/05/2026, soit 4 mois après transmission du projet.

9.2 Réponses et avis des PPA

La commune a reçu 8 avis concernant sur le projet de modification de PLU :

- **La communauté de Communes du Pays de Nay, par délibération en date du 2/03/2026,** après avis favorable de la Commission Aménagements de l'Espace – PCAET du 03/02/2026, et avis favorable du Bureau communautaire du 23/02/2026 décide de donner **un avis favorable au projet de révision du PLU d'Arros-de-Nay sous réserve** de préciser les conditions de déploiement des petites activités commerciales, d'artisanat et de services accueillant de la clientèle vers le périmètre de revitalisation retenu. Réponse de la commune : **maintien du projet sauf pour le commerce de gros en limitant à 150m² de surface plancher.**

- M. le Maire de **la Commune de Bourdettes**, par courriel en date du 3/03/2026, donne un **avis favorable au PLU.**

- M. le Maire de la **Commune de Baudreix**, par courrier en date du 10/02/2026, signale qu'il n'a **aucun avis à formuler.**

- **La Direction des routes et Infrastructures de Mobilités du Département des Pyrénées-Atlantiques**, dans son courrier en date du 18/02/2026, détail son avis sur les éléments du réseau routier et les mobilités :
  - Point n°1 sur les secteurs de développement (OAP et sectorielles) : accès et modalités :
    - ✓ *Pour les OAP sur lesquelles* les accès ne sont pas représentés, il devra être précisé, avant le dépôt des autorisations d'urbanisme, l'endroit exact projeté des accès sur les routes départementales au gestionnaire de la voie (UTD Pau Est Béarn).
    - ✓ *Sur l'OAP « Zone 1AU »* : **avis favorable pour l'accès sur la RD 937,**
    - ✓ *Sur l'OAP « Zone 1AUy-*Zone d'activités économiques communautaire » : **avis favorable sous réserve** d'une entrée en tourne-à droite uniquement et d'un champ de visibilité suffisante (pour une entrée-sortie sur le giratoire) garanti au niveau du débouché sur le giratoire. **En observation**, il est précisé que tous les aménagements nécessaires sur la voirie départementale devront être réalisés à la charge du pétitionnaire y compris le prolongement du terre-plein afin d'empêcher les entrées en provenance de Nay. Réponse de la commune : **Intégrer les observations du Département aux OAP du PLU.**
    - ✓ *Sur l'OAP « Zone 1AU – Sud du bourg »* : **Avis favorable à la création d'un accès en cheminement doux depuis la RD 935, sous réserve** de compléter les aménagements piétonniers le long de cette voie. Un passage piéton pourra notamment être créé afin d'assurer la liaison entre les deux côtés de la RD 935, à proximité du carrefour RD 936 / RD 988. Réponse de la commune : **Intégrer les observations du Département aux OAP du PLU.**
  - Point N°2 sur les OAP Mobilités : **aucun avis émis.**

- **La Chambre d'Agriculture (CA) des Pyrénées-Atlantiques**, dans son courrier en date du 17/03/2026, émet **un avis favorable sous réserve** d'apporter des évolutions selon les remarques ci-dessous :

- Souligne les efforts liés à la réduction des ouvertures à l'urbanisation en favorisant la densification et l'urbanisation des dents creuses. Le PADD fixe notamment pour objectif une réduction de 50% de la consommation d'espace liée à l'habitat sur les 10 prochaines années ;
- Constate que les bâtiments agricoles, notamment les bâtiments d'élevage ont été recensés permettant d'identifier les périmètres de réciprocité. Toutefois, la CA **demande de compléter** ce travail par l'identification des projets d'évolution ou de développement des exploitations agricoles, dès lors qu'ils sont connus à ce stade. **Réponse de la commune : Compléter le diagnostic agricole du rapport de présentation au stade de l'approbation du PLU.**
- Attire l'attention sur la nécessité de prévoir, lorsque des projets sont identifiés, des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité **(STECAL)** destinés à accueillir certaines activités ayant pour support l'exploitation agricole, sans relever pour autant, au sens strict, des constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A. Ainsi, la **CA recommande la création de STECAL permettant l'accueil de ces activités. Réponse de la commune : Maintient du projet. Les projets de STECAL doivent être soumis avant enquête publique à la CDPENAF ce qui n'a pas été fait. La création pourra se faire dans le cadre d'une modification ultérieure du PLU.**
- **Constate que les changements de destination ne sont pas identifiés dans le PLU**. Or, le règlement peut désigner les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole. La CA **préconise d'identifier, dès à présent, les bâtiments concernés**, lorsqu'ils sont connus, afin de mieux encadrer ces évolutions. **Réponse de la commune : aucune demande précise et justifiée n'a été demandée.**
- Concernant OAP, les **limites séparatives végétalisées doivent y être intégrées** et ne pas être implantées sur les parcelles agricoles avoisinantes. La CA attire l'attention sur **les risques d'enclavement des parcelles agricoles** situées à proximité des secteurs concernés.
- Concernant le règlement en zone A, les dispositions relatives aux constructions autorisées sont très détaillées. Cette rédaction peut s'avérer restrictive et ne pas permettre de prendre pleinement en compte la diversité des besoins liés au fonctionnement, à l'évolution ou à la diversification des exploitations agricoles. **La CA demande une formulation plus générale, fondée sur le caractère nécessaire à l'activité agricole. Réponse de la commune : Intégrer la proposition de règlement faite par la CA.**
- La mention spécifique des activités équestres en zone A ne paraît pas nécessaire. **Réponse de la commune : Intégrer la proposition de règlement faite par la CA.**
- Des conditions cumulatives sont prévues dans le règlement pour autoriser la construction de logements en zone A. **La CA propose une rédaction plus souple**, recentrée sur les possibilités réellement prévues par le code de l'urbanisme. **Réponse de la commune : Intégrer la proposition de règlement faite par la CA.**

✓ Concernant le règlement, en zone Ncv, l'accueil de centrales photovoltaïques au sol est autorisé. Le secteur EnR identifié n'avait pas été intégré dans la première version du document cadre. La parcelle concernée correspond à une ancienne carrière aujourd'hui abandonnée, non exploitée. La CA attire l'attention sur la présence d'un espace forestier attenant. **La CA est favorables à ce classement, sous réserve** que la taille du projet soit précisée et que son implantation soit strictement circonscrite à une emprise d'environ 3 000 m2, afin de limiter toute incidence sur les espaces forestiers voisins. **Réponse de la commune : limitation à la zone de 3 000m² non concernée par le zonage forestier.**

- **La CDPENAF**, dans son avis du 1er avril 2026, émet un :

- ✓ **Avis favorable sur le projet de STECAL Ncv** destiné à l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol, **sous réserve que** des précisions soient apportées sur le projet et **qu'il soit strictement circonscrit à une emprise de 3.000 m2.** **Réponse de la commune : limitation à la zone de 3 000m² non concernée par le zonage forestier.**
- ✓ **Avis favorable sur le projet de règlement** des annexes et extension des constructions d'habitations existantes en **zone A et N** du PLU.

- **La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)** - Avis du 31 mars 2026 et **L'Agence Régionale de Santé (ARS)** - Avis du 26 février 2026.
  Dans son avis, la MRAe :
  - *Description du projet intercommunal* : **recommande** de préciser dans le rapport environnemental, le nombre et la position des bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé, en précisant les critères au regard desquels ils ont été retenus. **Réponse de la commune : aucune demande précise et justifiée n'a été demandée.**
  - *Méthodes d'analyse des solutions alternatives* : **recommande** de
    - ✓ Justifier le choix de retenir un scénario démographique en rupture avec les dernières tendances observées, et à défaut, de réduire l'hypothèse de population projetée à échéance du PLU et l'objectif de production de logements si nécessaire en explicitant la méthode d'estimation des besoins. **Réponse de la commune : apporter les précisions au regard des ambitions du SCoT et des aménagements récemment réalisés.**
    - ✓ Préciser les critères ayant servi à délimiter les enveloppes urbaines, et de corriger le cas échéant les périmètres incluant des terrains non urbanisés (parcelles concernées AC 247 dans le bourg, OB 104 et OB 105 dans l'enveloppe urbaine n°6). **Réponse de la commune : Sortir les 3 parcelles concernées de la définition des enveloppes urbaines.**
  - *Qualité de la démarche ERC* : **recommande** de
    - ✓ Explorer des scénarios alternatifs, en plus de la réévaluation des besoins en logements, en augmentant la densité des secteurs de développement de l'urbanisation, afin de réduire les besoins en extension. Les plus grandes parcelles densifiables pourraient être réunies sous une OAP densification précisant les densités attendues.
    - ✓ Justifier le phasage prévu entre les secteurs 1AU et 2AU au sud du bourg et d'éviter l'enclavement d'espaces naturel et agricole pour les préserver. **Réponse de la commune : Compléter les OAP afin de mieux mettre en évidence le maintien des accès aux terres agricoles.**
    - ✓ Réévaluer le besoin foncier sur la zone 1 AUy du sud du bourg, en tenant compte de la possibilité de développer une mixité de fonctions compatible avec la proximité d'habitations dans les zones 1AU. L'augmentation de la densité des secteurs OAP pourrait s'inscrire en ce sens. **Réponse de la commune : Maintien du projet. Le projet d'aménagement et les demandes d'implantation justifient le besoin d'emprise (3 achats fermes).**
    - ✓ Présenter un état initial détaillé des secteurs de développement de l'urbanisation (en extension et en densification) afin de s'assurer de la pertinence de la démarche ERC proposée dans le dossier. Si cela n'a pas été réalisé, la MRAe recommande de mener des inventaires écologiques dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les zones humides, les habitats naturels, les espèces faune/flore associées, sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique.
  - *Méthode de suivi* : **recommande** de compléter le dispositif de suivi pour couvrir tous les enjeux forts du territoire et mieux mesurer les incidences environnementales du projet de PLU, dans la perspective d'en corriger les éventuelles incidences négatives. **Réponse de la commune :**

Maintien du projet. Les indicateurs proposés sont les seuls pour lesquels la commune est garantie de pouvoir suivre la donnée.

- *Consommation d'espace et densités* : **recommande** d'apprécier le caractère déjà urbanisé des parcelles au regard d'une analyse multicritères tenant compte de la fonctionnalité des terrains, actuelle et potentielle au regard de l'occupation et des propriétés du sol. Au nord du bourg, la délimitation de la zone U doit être revue en tenant compte de la présence d'une exploitation agricole. L'évaluation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers induite par le projet de PLU doit donc être revue, et le projet modifié afin de s'inscrire dans la trajectoire prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine. **Réponse de la commune : Maintien du projet. La trajectoire du SRADDET ne s'apprécie pas au niveau du PLU mais du SCoT. Les parcelles de lotissement viabilisées doivent être traitée comme urbaine et non réversibles pour l'agriculture.**
- *Prise en compte des incidences sur les milieux naturels* : **recommande** de mettre en place un règlement plus protecteur pour la trame verte et bleue (par exemple des zonages interdisant les constructions et rendant impossible d'affecter les sols). **Réponse de la commune : Identifier un sous-secteur An et Nn pour les secteurs de la TVB inclus en zone Natura 2000.**
- *Gestion de la ressource en eau* : demande de démontrer le caractère suffisant de la ressource en eau et des capacités épuratoires pour mettre en œuvre le projet de PLU sans négliger la prise en compte des conséquences du changement climatique. **Réponse de la commune : Maintien du projet qui a été élaboré en lien avec les collectivités gestionnaires qui confirment le bon dimensionnement des ouvrages. Les zones constructibles sont desservies par l'assainissement.**
- *Prise en compte des risques* : un terrain cadastré AD95, prévu en densification, est couvert par les zones d'aléa moyen et faible du PPRi. La MRAe **recommande** de mener ces analyses complémentaires, afin de ne pas aggraver le risque inondation et de ne pas reporter au stade projet l'étude précise de la constructibilité des terrains. Des mesures d'évitement et de réduction complémentaires devront être, si nécessaire, intégrées au projet de PLU, en tenant des effets du changement climatique qui sont susceptibles d'aggraver l'exposition du territoire aux risques. **Réponse de la commune : La parcelle est incluse dans le mur du Château.**
- Prise en compte du changement climatique : L'état initial réalisé doit inclure le projet de zone Ncv. Au regard des résultats de cet état initial, la démarche ERC devra être adaptée, en privilégiant l'évitement. **Réponse de la commune : Complément du rapport de présentation sur la zone NCv qui a été fortement réduite.**

- **La Direction Départementales des Territoires et de la Mer pour avis de l'Etat,** par courrier en date du 11 mai 2026, reçu par la commune le 27mai 2026 émet :
  - ***Des réserves sur les points suivants :***
    - ✓ Consommation d'espace : la consommation foncière qui n'est pas de 4,3 ha, mais 4,6 ha (en intégrant les parcelles OB 501 et 832p) dont 2,9 ha pour l'habitat et 1,7 pour les activités économiques. **Le document devra donc être mis en cohérence en matière de consommation d'espaces, et ces parcelles devront être classées soit en zone AU assorti d'une OAP, soit faire l'objet d'une justification renforcée de leur classement en zone Ub. Réponse de la commune : Maintien du projet en zone Ub. La parcelle correspond à une emprise d'un lotissement autorisé et ajout de l'emprise constructible à la consommation d'espaces ENAF.**
    - ✓ Mieux préciser les chiffres relatifs à la consommation d'espaces et la trajectoire à venir, prévoir les phasages d'ouverture des zones 1AU et 2AU. **Réponse de la commune : Compléter le rapport de présentation et le règlement pour le calendrier d'ouverture à**

l'urbanisation éventuel des zones 2AU. Les OAP (1AU) comportent déjà un échéancier calé sur 2026-2031.

- ✓ Délimitation de la zone Ncv : la zone Ncv retenue pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur le site du Moun de Rey, se situe sur la parcelle OB 514, qui se trouve en zone forestière en partie sous régime forestier défini aux articles L211:1, L271-2, L272-2, L273-2 et L275:t du code forestier. **L'emprise de la zone Ncv doit être réduite à la seule emprise non concernée par le régime forestier.** Réponse de la commune : **limitation à la zone de 3 000m² non concernée par le zonage forestier.**

- *Des recommandations sur les points suivants* :
  - ✓ Formes urbaines : les OAP à vocation d'habitat restent peu développées sur les formes urbaines. De même, le dossier devrait être complété sur la diversification de l'offre de logements, identifiée comme un enjeu du diagnostic. Réponse de la commune : **Maintien du projet avec un objectif global de densité qui va contraindre les formes urbaines.**
  - ✓ Lisibilité de l'étude de densification : Une étude de densification repose sur une approche principalement cartographique. L'ajout d'un tableau récapitulatif global permettrait d'en améliorer la lisibilité et l'appréhension d'ensemble. Il serait également opportun de mieux encadrer certaines dents creuses de taille significative, notamment par des OAP sectorielles lorsque cela est nécessaire pour garantir une densité cohérente avec les objectifs du SCoT. Réponse de la commune : **Ajout d'un tableau dans le rapport de présentation au stade de l'approbation.**
  - ✓ Prise en compte des risques : faire apparaître au document graphique l'enveloppe de l'atlas des zones inondables et de compléter le règlement afin de ne pas exposer de nouvelles personnes et de nouveaux biens dans ces secteurs non couverts par le PPRI. Réponse de la commune : **Maintien du projet. L'atlas étant un élément de connaissance non réglementaire, il ne parait pas pertinent de le présenter sur le plan réglementaire qui correspond à une trame du PPRI. En 2027/2028, un second écrêteur de crue va être réalisé pour 150m² sur le Luz.**
  - ✓ Classer en zone A de la parcelle non bâtie AD 95, exposée à un aléa moyen, afin de préserver le champ d'expansion des crues en cohérence avec le PPRI et les orientations du PADD. Réponse de la commune : **La parcelle est incluse dans le mur d'enceinte de la propriété du château. Maintien du projet.**
  - ✓ Intégrer dans le règlement une rédaction relative par rapport aux risques d'inondation par remontée de nappes, en reprenant les dispositions suivantes : éviter la construction d'habitation dans les zones en dépression, déconseiller la réalisation d'aménagement enterrés type cave ou sous-sols, ou à défaut, prévoir une conception adaptée au phénomène, rehausser les planchers de 0,30 m au-dessus du terrain naturel. Réponse de la commune : **Intégrer au règlement le projet de rédaction proposé par l'Etat pour les zones concernées.**
  - ✓ Préservation de l'environnement : La trame verte et bleue identifiée dans le dossier mériterait d'être mieux traduite dans le zonage et le règlement. Compléter le dossier sur l'identification et la protection des zones humides et encadrer, dans les zones A et N, les constructions ou installations susceptibles de porter atteinte aux enjeux de conservation du site Natura 2000. Réponse de la commune : **Maintien du projet : Que ce soit dans le cadre des OAP ou du règlement (espaces verts protégés), le document traduit bien l'objectif de protection de la TVB.**
  - ✓ Réseaux et ressource en eau : reprendre plus clairement dans le règlement, les dispositions de gestion à la parcelle prévues par le schéma de gestion des eaux pluviales. Compléter le

rapport de présentation par des éléments relatifs à la disponibilité actuelle et future de la ressource en eau potable, en s'appuyant notamment sur l'étude Prospectiv'Eau Béarn, afin de mettre en perspective les besoins induits par le scénario démographique retenu. **Réponse de la commune : le projet a été élaboré en lien avec les collectivités gestionnaire qui confirment le bon dimensionnement des ouvrages.**

- ✓ Assainissement : Le **dossier doit être mis en cohérence sur les modalités d'assainissement applicables aux secteurs constructibles.** Il devra en outre être complété par une carte des zones soumises à l'assainissement non collectif, conformément à l'article R.151-53 du code de l'urbanisme. **Réponse de la commune : La carte du schéma d'assainissement sera ajoutée au dossier.**
- ✓ Mobilité : Compléter le document sur **les capacités de stationnement existantes et leurs possibilités de mutualisation**, afin de mieux justifier les choix retenus au regard du rôle de polarité d'équilibre de la commune.

9.3 Prise en compte et réponses sur l'avis des PPA de la commune d'Arros-de-Nay

9.3.1 Proposition de prise en compte par la Commune des avis des PPA

La note complémentaire de la commune relative la prise en compte des avis des PPA n'a pas été jointe au dossier papier ni publier sur le site en ligne.

En effet, la réponse de la DDTM a été envoyée le 25/05 et reçue par la commune le 27/05/2026 soit 4 mois après la saisie pour avis (courrier suivi du 21/01/2026).

Le mémoire en réponse de la commune aux avis des PPA a été transmis, par courriel, le 5/06/2026 au commissaire enquêteur (Document de 3 pages).

Au regard des avis et remarques émises par les PPA ayant répondu, la prise en compte et les réponses du maître d'ouvrage sont intégrées ci-après.

N°	Date	Auteur de l'avis	Nature de l'avis	Nature des Réserves ou Observations	Proposition commune d'Arros
1	02/03/26	Communauté de Communes du Pays de Nay	Favorable avec Réserves	- Revoir les possibilités d'implantations d'activités au regard du périmètre de revitalisation commerciale	- Maintien du projet sauf pour le commerce de gros, afin de permettre la mixité des fonctions en zone urbaine, en limitant à 150 m² de surface de plancher
2	01/04/26	CDPENAF	Favorable avec Réserves	- Limiter l'emprise du STECAL Ncv à 3000 m²	- Adapter le plan de zonage en le limitant à la zone de 3 000 m² non concernée par le régime forestier
3	22/03/24	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)		- Préciser les bâtiments retenus pour les changements de destination	- Hormis la nouvelle rédaction du Code de l'urbanisme sur le sujet, aucune demande précise et justifiée n'a été formulée
				- Justifier le choix de retenir un scénario démographique en rupture avec les tendances observées	- Apporter les précisions au regard des ambitions du SCoT et des aménagements récemment réalisés
				- Revoir la définition des enveloppes urbaines du bourg et du secteur 6	- sortir les 3 parcelles concernées de la définition des enveloppes urbaines
				- Mieux justifier le phasage des zones 1AU et 2AU au sud du bourg afin de ne pas enclaver des secteurs agricoles	- Compléter les OAP afin de mieux mettre en évidence le maintien des accès aux terres agricoles
				- Revoir le besoin de la zone 1AUy les activités étant autorisées au sein des zones urbaines	- Maintien du projet. Le projet d'aménagement et les demandes d'implantation justifient le besoin d'emprise de la zone 1AUy (3 achats fermes)
				- Compléter les indicateurs de suivi liés à l'environnement	- Maintien du projet. Les indicateurs proposés sont les seuls pour lesquels la commune est garantie de pouvoir suivre la donnée.
				- Revoir l'analyse de la consommation d'espace par rapport au caractère urbanisé des terrains et à la trajectoire du SRADDET	- Maintien du projet. La trajectoire du SRADDET ne s'apprécie pas au niveau du PLU mais du SCoT, qui ventile l'effort entre les communes. En outre, les parcelles de lotissement viabilisées doivent bien être traitées comme urbaines et non reversibles pour l'agriculture.
				- Prévoir un règlement plus protecteur pour la TVB au sein des zones A et N	- Identifier un sous-secteur An et Nn pour les secteurs de la TVB inclus en zone Natura 2000
				- Demande de revoir le zonage de la parcelle AD95 en constructible car exposée au risque inondation	- La parcelle est incluse dans le mur d'enceinte de la propriété du Château. Maintien du projet
				- Mieux justifier l'analyse de l'état initial du secteur NCv	- Complément du rapport de présentation sur la zone Ncv qui a été fortement réduite

				- Démontrer le caractère suffisant des équipements liés à l'eau par rapport au projet de PLU	- Maintien du projet. Le projet a été élaboré en lien avec les collectivités gestionnaires qui confirment le bon dimensionnement des ouvrages. Les zones constructibles sont desservies par l'assainissement.
4	17/03/26	Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques	Favorable avec Réserves	- Compléter le travail en identifiant les projets d'évolution ou de développement des exploitations s'ils sont connus	- Compléter le diagnostic agricole du rapport de présentation au stade de l'approbation du PLU
				- Créer des STECAL pour les activités non directement liées à l'activité agricole	- Maintien du projet, les projets de STECAL devant être soumis, avant enquête publique à la CDPENAF, ce qui n'a pas été le cas à présent. La création de ces secteurs pourra se faire dans le cadre d'une modification ultérieure du PLU
				- Identifier les changements de destination en zone Agricole	- Hormis la nouvelle rédaction du Code de l'urbanisme sur le sujet, aucune demande précise et justifiée n'a été formulée
				- Revoir la rédaction des activités autorisée par le règlement en zone A, agricole	- Intégrer la proposition de règlement faite par la Chambre d'Agriculture
				- Limiter l'emprise du projet en secteur NCv à 3000 m²	- Adapter le plan de zonage en le limitant à la zone de 3 000 m² non concernée par le régime forestier
5	18/02/26	Département des Pyrénées-Atlantiques	Favorable avec Réserves	- Avis sur les accès des différentes OAP	- Intégrer les observations du département aux OAP du PLU
				- Ajouter les parcelles communales situées en zone Ub dans le calcul de la consommation d'espace. Les inclure en zone AU ou justifier davantage le classement en zone Ub	- Maintien du projet en zone Ub, la parcelle correspondant à une emprise d'un lotissement autorisé et ajout de l'emprise constructible à la consommation d'espaces ENAF
				- Mieux préciser les chiffres relatifs à la consommation d'espaces et la trajectoire à venir	- Compléter le rapport de présentation au stade de l'approbation
				- Mieux expliciter le rôle des zones 2AU	- Compléter le rapport de présentation et le règlement pour le calendrier d'ouverture à l'urbanisation éventuel des zones 2AU
				- Prévoir un phasage pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU	- Les OAP comportent déjà un échéancier pour les zones 1AU, calé sur 2026-2031
				- Revoir la délimitation de la zone Ncv en la limitant à la seule emprise non concernée par le régime forestier et préciser leur régime d'autorisation au 1g du règlement	- Adapter le plan de zonage en le limitant à la zone de 3 000 m² non concernée par le régime forestier
				- Compléter les OAP sur la densité et la diversité de l'habitat	- Maintien du projet, avec un objectif global de densité qui va contraindre les formes urbaines
				- Ajouter un tableau récapitulatif de l'étude de densification	- Ajout d'un tableau dans le rapport de présentation au stade de l'approbation

6	21/05/26	Préfet des Pyrénées-Atlantiques (DDTM)	**Favorable avec Réserves**	- Ajouter le zonage de l'atlas des ZI sur le plan de zonage	- Maintien du projet. L'atlas étant un élément de connaissance non réglementaire, il ne parait pas pertinent de le présenter sur le plan de zonage à caractère de règlement, qui correspond à une trame PPRI. En 2027 un 2nd écrêteur va être réaliser en 2027/2028 pour 150 m3 sur le Luz
				- Reclasser la parcelle AD 95 non bâtie en zone A, agricole	- La parcelle est incluse dans le mur d'enceinte de la propriété du Château. Maintien du projet
				- Compléter le règlement par rapport aux risques d'inondation par remontées de nappes	- Intégrer au règlement le projet de rédaction proposé par l'Etat pour les zones concernées
				- Meilleure traduction de la Trame Verte et Bleue dans le zonage et le règlement	- Maintien du projet. Que ce soit dans le cadre des OAP ou du règlement (espaces verts protégés), le document traduit bien l'objectif de protection de la TVB
				- Démontrer le caractère suffisant des équipements liés à l'eau par rapport au projet de PLU	- Maintien du projet. Le projet a été élaboré en lien avec les collectivités gestionnaires qui confirment le bon dimensionnement des ouvrages. La carte du schéma d'assainissement sera ajoutée au dossier.

9.3.2 Commentaires du commissaire enquêteurs concernant les réponses de la commune aux avis des PPA

La commune a répondu et pris en compte la majorité des observations, demandes et réserves émises par les PPA.

Néanmoins le commissaire enquêteur note que certaines observations n'ont pas été traitées et d'autres nécessitent un complément d'informations. Des précisions seront demandées dans le PV de synthèse des observations du public et du commissaire enquêteur.

Réponse de la commune à l'avis de la MRAe :

- Justification du choix de retenir un scénario démographique en rupture avec les tendances observées.
  Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse est généraliste et nécessité d'être développée.
- Précision des critères ayant servi à délimiter les enveloppes urbaines, et de corriger le cas échéant les périmètres incluant des terrains non urbanisés (parcelles concernées AC 247 dans le bourg, OB 104 et OB 105 dans l'enveloppe urbaine n°6).
  Commentaire du commissaire enquêteur : Une proposition graphique permettrait de mieux visualiser les parcelles.
- Justification du phasage prévu entre les secteurs 1AU et 2AU au sud du bourg et d'éviter l'enclavement d'espaces naturel et agricole pour les préserver.
  Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse est généraliste et nécessité d'être développée.
- Mise en place d'un règlement plus protecteur pour la trame verte et bleue (par exemple des zonages interdisant les constructions et rendant impossible d'affecter les sols).
  Commentaire du commissaire enquêteur : Une proposition graphique permettrait de mieux visualiser les sous secteur An et Nn.
- Inclure le projet de zone Ncv dans l'état initial réalisé. Au regard des résultats de cet état initial, la démarche ERC devra être adaptée, en privilégiant l'évitement.
  Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse est généraliste et nécessité qu'une proposition de rédaction soit proposée.

Absence de réponse à l'avis de la MRAE :

- Explorer des scénarios alternatifs, en plus de la réévaluation des besoins en logements, en augmentant la densité des secteurs de développement de l'urbanisation, afin de réduire les besoins en extension. Les plus grandes parcelles densifiables pourraient être réunies sous une OAP densification précisant les densités attendues.
- Présenter un état initial détaillé des secteurs de développement de l'urbanisation (en extension et en densification) afin de s'assurer de la pertinence de la démarche ERC proposée dans le dossier. Mener des inventaires écologiques dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les zones humides, les habitats naturels, les espèces faune/flore associées, sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique.

Commentaire du commissaire enquêteur : La commune n'a pas répondu à ces recommandations.

Réponse de la commune à l'avis de la Chambre d'Agriculture :

- Compléter le travail par l'identification des projets d'évolution ou de développement des exploitations agricoles, dès lors qu'ils sont connus à ce stade.

Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse est généraliste et nécessité qu'une proposition de rédaction soit proposée.

Réponse de la commune à l'avis de la DDTM :

- Préciser les chiffres relatifs à la consommation d'espaces et la trajectoire à venir, prévoir les phasages d'ouverture des zones 1AU et 2AU.
  Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse est généraliste et nécessité qu'une proposition de rédaction soit proposée.

Absence de réponse à l'avis de la DDTM concernant l'observation suivante :

- Reprendre plus clairement dans le règlement, les dispositions de gestion à la parcelle prévues par le schéma de gestion des eaux pluviales.
- Compléter le document sur les capacités de stationnement existantes et leurs possibilités de mutualisation, afin de mieux justifier les choix retenus au regard du rôle de polarité d'équilibre de la commune.
  Commentaire du commissaire enquêteur : La commune n'a pas répondu à ces recommandations.

10 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

10.1 Démarche préalable à l'enquête

Le 25/03/2026 : réunion téléphonique de préparation de l'enquête publique et détermination des permanences avec M. D'ARROS, Maire de la Commune.

Le 30/03/2026 : Transmission du dossier d'enquête enquête publique en main propre.

Le 29/05/2026 : réunion de préparation de l'enquête en présente de M. D'ARROS, Maire de la commune et Mme OLIVEIRA, secrétaire de Mairie : point sur la complétude du dossier, échange sur les points du nécessitant des éclaircissements.

07/05/2026 : Visa du dossier : Le registre d'enquête et l'ensemble des pièces des dossiers soumis à enquête publique ont été visés, complétés et paraphés par le commissaire enquêteur, à la Mairie d'Arros-de-Nay, avant l'ouverture de l'enquête officielle à 9h.

10.2 Démarche pendant l'enquête

10.2.1 Composition du dossier mis à disposition du public

Le dossier soumis à l'enquête publique se décompose des pièces suivantes :

Le registre d'enquête paraphé ;

01 - Dossier administratif :

- 01_01 : Arrêté Prescrivant l'enquête publique concernant la révision du plan local d'urbanisme en date du 13/04/2026 ;
- 01_02 : Décision du Tribunal Administratif de désignation du Commissaire Enquêteur N°E26000013/64 en date du 18/03/2026 ;
- 01_03 : Délibérations : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme le 17/12/2025, Bilan de la concertation relative à la révision du PLU en date du 17/12/2025, débat sur les orientations générales du PADD en date du 09/06/2023, PADD envoyé à la Préfecture le 31/10/2024, Débat sur les orientations générales du PADD en date du 30/10/2024, recours à un vacataire pour la mise en œuvre de la procédure de révision du PLU en date du 18/01/2023, recours à un vacataire

pour la réalisation des cartographies liées à la révision du PLU, Prescription de l révision du Plu en date du 18/01/2023 ;

- 01_04 : Affiches : avis d'enquête publique affiche jaune, emplacement des panneaux d'affichage

02 - Dossier mesure de publicité :

- 02_01 : publication journal ;
- 02_02 : Publications site internet Arros de Nay ;
- 02_03 : Parutions bulletins municipaux.

03 – Dossier Bilan de concertation :

- Power point de présentation de la réunion de concertation avec la population en date du 27/03/2024 ;
- Power point de la présentation de la réunion de concertation avec les PPA en date du 23/102024,
- Power point de présentation de la réunion publique concernant le zonage et le règlement en date du 08/04/2026 ;
- Compte-rendu de la réunion avec les personnes publiques associées du Mardi 4 novembre 2025 à 15 heures.

04 - **Avis des PPA :**

- Chambre d'Agriculture ;
- Communauté de commune du Pays de Nay ;
- CDPENAF ;
- Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques ;
- Mairie de Baudreix ;
- Mairie de Bourdettes ;
- MRAe.

L'avis de la DDTM arrivé le 27/05, n'a pas été ajouté au dossier tant papier que dématérialisé sur le site de la commune.

05 – PLU :

- 0_Pièces administratives : 000_couverture, 001_Bordereaux des pièces, 002_Pièces administratives, 003_ Prescription de la révision du PLU en date du 18/01/2023, 004_ Révision du PLU - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du 30/10/2024, 005_Compte-rendu de la réunion avec les personnes publiques associées mardi 4 novembre 2025 - 15 heures ;
- 1_Rapport de présentation : 010_Chapitre 1 à 3, 011_ Chapitre 4, 012_Chapitre 5, 013_ Chapitre 6 à 8.
- 2_ Projet de PADD : 020_PADD
- 3_Réglement et plan de zonage : 030_ Règlement, 031_ Plan de zonage au 1/5000ème, 032_Plan de zonage au 1/2500ème (Centre bourg) ;
- 4_ OAP : 040_ OAP
- 5_Annexes : 051_5a Plan des réseaux, 052_5b Liste des Servitudes d'Utilité Publique, 053_5c Plan des Servitudes d'Utilité Publique, 054_5d_01 Schéma Directeur des eaux pluviales de la Plaine de Nay sur la commune d'Arros-de-Nay, 054_5d_02 CCPN rapport de présentation général du zonage des eaux pluviales, 054_5d_03 Rapport de présentation du Zonage des eaux pluviales sur la commune d'Arros-de-Nay, 054_5d_04 Résumé non technique du Zonage des eaux pluviales sur la commune d'Arros-de-Nay, 054_5d_05 Zone Aedificandi - Arros 12 et 054_5d – PDF Zonage des eaux pluviales et prescriptions applicables aux différentes zones, 055_5e Tableau indicatif des

surfaces, 056_5f_01 Carte du PPRI sur la commune d'Arros-de-Nay, 056_5f_02 Règlement du PPRI sur la commune d'Arros-de-Nay, 057_5g_01 Pays de Nay Charte des enseignes et des devantures commerciales du Pays de Nay, 058_5h – Obligations Légales de Débroussaillement (OLD), 059_5i Liste des emplacements réservés.

10.2.2 Permanences

Le commissaire enquêteur s'est mis à la disposition du public pour les renseigner et recevoir les observations écrites sur le registre d'enquête prévu à cet effet, ou par courrier remis en main propre adressés par voie postale ou électronique à la mairie d'Arros de Nay, siège de l'enquête, durant les 3 jours de permanences ci-après :

- Jeudi 7 mai 2026 de 9h à 12h,
- Jeudi 21 mai 2026 de 16h à 19h,
- Samedi 6 juin 2026 de 9h à 12h.

10.2.3 Durée de l'enquête

L'enquête publique a duré 31 jours consécutifs, du Jeudi 7 mai au Samedi 6 juin 2026 jusqu'à 12h.

Les permanences ont eu lieu dans la salle des délibérations de la Mairie d'Arros-de-Nay.

10.2.4 Affichage et publication

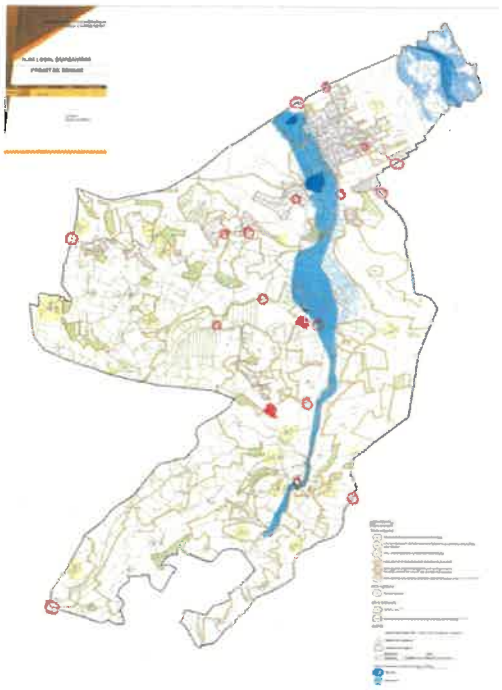
Affichage

L'avis d'enquête au public a été affiché de puis le 23/04/2026 aux endroits suivants :

- Le Panneau d'affichage communal de la commune d'Arros-de-Nay,
- L'affichage est aussi présent sur 17 autres points de la commune afin de s'assurer de l'information des administrés. Le plan de localisation des affichages est présenté ci-dessous.



Affichage sur les panneaux de la Mairie



Plan de localisation des affiches sur la commune

L'affichage en Mairie a été vérifié par le commissaire enquêteur lors de chaque permanence.

Le certificat d'affichage du Maire d'Arros-de-Nay est joint en annexe 1.

Publication

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une publication au chapitre des annonces légales dans 2 journaux :

- « Les Petites Affiches des Pyrénées-Atlantiques – Pays Basque – Béarn » les mercredis 22 avril 2026 et 13 mai 2026,
- La République des Pyrénées les vendredi 24 avril 2026 et mercredi 13 mai 2026.

Les extraits des journaux sont joints à l'annexe 2.

Par ailleurs, tout au long du processus, la commune a communiqué auprès de ses administrés par différents supports :

- La presse papier : « Les Petites Affiches des Pyrénées-Atlantiques – Pays Basque – Béarn » le mercredi 13 juillet 2023 avec l'annonce de la phase de concertation, La République des Pyrénées le jeudi 11 avril 2024 après la réunion publique ;
- Le site internet de la commune : annonce de la révision du PLU à toutes les étapes, annonce des réunions publiques, les présentations des réunions ...
- Les éditions du bulletin municipal de mai et novembre 2023, mai et novembre 2024, mai et novembre 2025, mai 2026.

10.2.5 Visite des lieux

Le commissaire enquêteur n'a pas fait de visite des lieux. Tout au long de l'enquête, au regard des divers observations et contributions déposées pas le public, le besoin ne s'est pas fait sentir.

10.2.6 Mise à disposition du dossier soumis à l'enquête - Registres

Conformément à l'arrêté d'enquête du 13 avril 2026, le projet de révision du PLU a été mis à disposition du public :

- En Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture soit les lundis de 10h à 12h, les mardis et vendredi de 15h à 17h et le mercredi de 15h à 19h ;
- Sur le site de la commune à l'adresse suivante : https://arrosdenay.fr (Cf. capture d'écran ci-dessous) ;
- Dossier consultable sur un poste informatique à la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.



Agenda

La mairie est ouverte aux horaires habituels.

L'agenda complet des manifestations en Pays de Nay : ici

Vie pratique

- Actualités
- Informations de la mairie
- Démarches administratives
- Réservation de salles
- Bibliothèque
- PLU

PLU - Enquête publique & documents

1 mai 2026

Par arrêté municipal du 13/04/2026, la commune d'Arros-de-Nay organise une enquête publique, du **jeudi 7 mai 2026 à 9 heures au samedi 6 juin 2026 à 12 heures inclus**, sur le projet de révision du **Plan Local d'Urbanisme**. Tous les documents constituants le projet du PLU sont consultables sur le site internet (rubrique Pratique / PLU) ou directement à la mairie aux heures d'ouvertures

*** Mise à jour de Décembre 2025**

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est actuellement en cours de mise à jour et les documents du projet sont disponibles pour consultation :

- la présentation faite lors de la réunion d'information du 8 avril 2025,
- le projet de règlement du PLU (mise à jour de décembre 2025),
- le projet de zonage du PLU (mise à jour de décembre 2025).

Ces documents sont également accessibles en mairie.

N'hésitez pas à vous rendre en mairie pour toute question ou information complémentaire.

*** Mise à jour de Mai 2026**

Par arrêté municipal du 13/04/2026, la commune d'Arros-de-Nay organise une enquête publique, du **jeudi 7 mai 2026 à 9 heures au samedi 6 juin 2026 à 12 heures inclus**, sur le projet de révision du **Plan Local d'Urbanisme** (PLU) dont voici les éléments :

Tous les documents sont également consultables en mairie.

- 01_Dossier Administratif
  - 01_01_Arrêté : 26-13-04-26_arrete_PLU.pdf
  - 01_02_Nomination commissaire enquêteur : E26000013 désignation.pdf
  - 01_03_Délibérations :
    - D01_17_12_25_Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme-tampon.pdf
    - D01_17_12_25_Bilan de la concertation relative à la révision du Plan Local d'Urbanis.pdf
    - D03_06_09_2023 - Débat sur les orientations générales du PADD-tampon.pdf
  - D03_30_10_24_annexes-tampon.pdf
  - D03_30_10_24_Révision du PLU - Débat sur les orientations générales du Projet d_l.pdf
  - D05_18_01_2023_delib_prestataire_revision-tampon.pdf
  - D06_18_01_2023_delib_prestataire_cartographie-tampon.pdf
  - D07_18_01_2023_prescription_revision-tampon.pdf
  - 01_04_Affiche : avis_enquete_publique_arros (002) jaune.pdf
- 02_Dossier mesure de publicité
  - 02_02_Parutions Site Internet ADN : PLU_Publications Site Arros.pdf
  - 02_03_Parutions Bulletins Municipaux ADN : PLU_BM Arros.pdf
- 03_Dossier Bilan de Concertation :
  - 20240327_Presentation.pdf
  - 20241023_Presentation_PPA.pdf
  - 20250408_Population.pdf
  - 20251104_Cr_PPA.pdf
- 04_Avis des PPA :
  - 04_CA64.pdf
  - 04_CCPN.pdf
  - 04_CDEPNAF.pdf
  - 04_DEP64.pdf
  - 04_Maire Baudreix.pdf
  - 04_Maire Bourdettes.pdf
  - 04_MRAE.pdf
- 05_PLU
  - 0_Pièces Administratives :
    - 000_couverture.pdf
    - 001_bordereau_pieces.pdf
    - 002_pieces_administratives.pdf
    - 003_D7_prescription_revision-tampon.pdf
    - 004_Débat sur les orientations générale de Projet.pdf
    - 005_Cr_PPA_041125.pdf

Page 1

- 1_Rapport de Présentation :
  - 010_RP_1a3.pdf
  - 011_RP_4.pdf
  - 012_RP_5.pdf
  - 013_RP_6a8.pdf
- 2_Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :
  - 020_2_PADD.pdf
- 3_Règlement et Plan de Zonage :
  - 030_3a_reglement.pdf
  - 031_3b1.pdf
  - 032_3b2.pdf
- 4_Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
  - 040_4_OAP.pdf
- 5_Annexes :
  - 051_5a.pdf
  - 052_5b.pdf
  - 053_5c.pdf
  - 054_5d_01_A0_Zonage_Pluvial_ARROS-DE-NAY.pdf
  - 054_5d_02-CCPN rapport de présentation générale-1.pdf
  - 054_5d_03_ARROS Rapport_complet.pdf
  - 054_5d_04_ARROS Résumé.pdf
  - 054_5d_05_Zone aedificandi_ARROS 12.pdf
  - 054_5d.pdf
  - 055_5e.pdf
  - 056_5f_01_PLU-arrosdenay-plan-cadastral-PPRI.pdf
  - 056_5f_02_PPRI.pdf
  - 056_5f.pdf
  - 057_5g_01_PAYS DE NAY CHARTE ENSEIGNES_VF.pdf
  - 057_5g.pdf
  - 058_5h.pdf
  - 059_5i.pdf

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public sur le PLU ont pu être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie, adressées par écrit au commissaire enquêteur à la Mairie ou adressé par courriel électronique à l'adresse suivante : mairie@arrosdenay.fr. Par ailleurs, le dossier d'enquête était consultable sur un poste informatique à la Mairie les jours et heures d'ouverture habituels.

10.2.7 Clôture du registre d'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête le samedi 6 juin 2026 à midi, le registre a été clôturé et signé par le commissaire enquêteur conformément à l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique du 13 avril 2026.

10.3 Démarches à l'issue de l'enquête

Le 12/06/2026 : transmission par courriel du PV de Synthèse afin de préparer la réunion du lundi 15/06.

Le 15/06/2026 : transmission en main propre du PV de synthèse à M. D'ARROS, Maire de la commune d'Arros-de-Nay.

Le 25/06/2026 : réception par courriel de la réponse de M. D'ARROS, Maire de la commune, au PV de Synthèse.

Le 2/07/2026 : remise du rapport, avis et conclusion de l'enquête à la Mairie à de M. D'ARROS, Maire de la commune d'Arros-de-Nay par courriel.

10.4 Difficultés rencontrées en cours d'enquête

Le commissaire enquêteur note la courtoisie des intervenants et de l'accueil qui lui a été fait.

11 PV DE SYNTHESEDES OBSERVATIONS RECEUILLIES EN COURS D'ENQUETE

Le PV de synthèse, remis en main propre à M. D'ARROS, Maire de la commune, le 15/06/2026, intègre les observations du public ainsi que celles du commissaire enquêteur.

Enquête publique

Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARROS-DE-NAY

Par :

Commune d'ARROS-DE-NAY

du 7 mai au 6 juin 2026 inclus

Dossier N° E26000013/64

PV de Synthèse des Observations du public et du commissaire enquêteur

Sommaire

1. Préambule 2
2. Bilan quantitatif de la participation du public : 2
3. Synthèse des thématiques soulevées par le public lors de l'enquête : 2
4. Observations et questions du commissaire enquêteur 7

1. Préambule

Chaque annotation sur le registre d'enquête comporte le symbole « R » affecté d'un numéro d'ordre selon les dates d'enregistrement.

La démarche est identique pour les courriers reçus avec le symbole « L » affecté du numéro d'ordre et les courriels reçus avec le symbole « C» affecté du numéro d'ordre.

Les citations exactes des personnes sont identifiées par des « ».

Lors de l'enquête publique concernant le Projet de révision du PLU d'Arros-de-Nay, plusieurs personnes sont venues déposer des observations écrites sur le registre et par lettre, par courriel.

2. Bilan quantitatif de la participation du public :

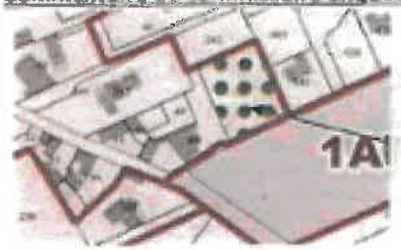
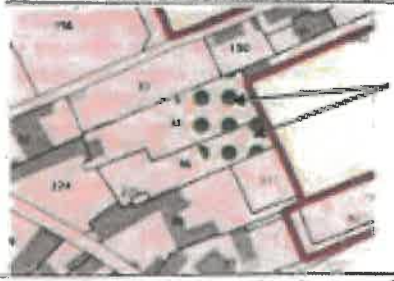
Durant la période du 7 mai au 6 juin 2026 inclus :

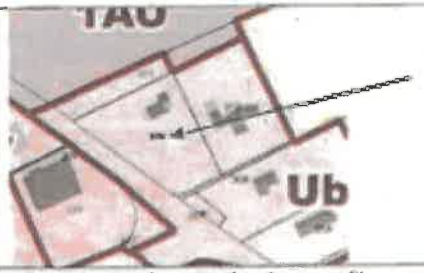
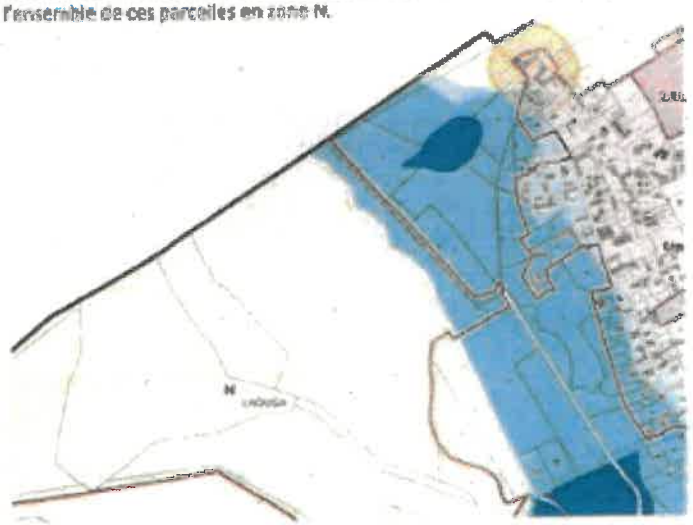
- 13 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur lors de ses permanences dont 3 sont venues prendre des renseignements sur le projet sans déposer d'observations ;
- 5 personnes ont apposé une observation sur le « Registre d'enquête publique » référencée de R1 à R7 ;
- 3 personnes ont déposé des lettres référencées L1 à L3 à la Mairie à l'attention du commissaire enquêteur ou l'ont remis en main pendant les permanences ;
- 2 observations ont été transmises par courriel référencé de C1 à C2.

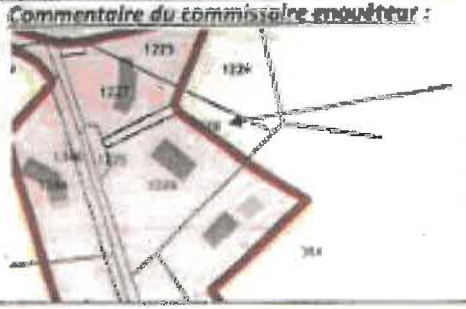
3. Synthèse des thématiques soulevées par le public lors de l'enquête :

Le tableau ci-dessous synthétise les thématiques abordées par le public et le nombre de fois ou ce point est cité.

Thèmes	Nombre d'observations
Possibilité de vente et rénovation d'une habitation en zone A	1
Demande de suppression d'un Espace vert protégé pour permettre construire	2
Demande de classement de parcelles en zone N	1
Information sur un permis de construire en cours en zone A	1
Demande de classement en zone constructible U, 1AU ou 2 AU selon le besoin exprimé	3
Demande de confirmation du classement en zone constructible d'une parcelle	
Déplacement d'une partie d'une zone Espace vert à protéger	1

N° Registre / Lettre / Courriel	N° parcelle	Observations / Remarques émises par le public	Commentaires du commissaire enquêteur
R1		**Observation déposée le 21/05/2026 par M. Robert SOMPROU, 83 route des Carrières, 64 800 Arros-de-Nay, soumet ces problématiques suivantes :** • Puis-je vendre à un acquéreur hors exploitation agricole ; • Un acquéreur éventuel peut-il : - La rénover en conservant l'état actuel du bâti, - Détruire et reconstruire une nouvelle maison d'habitation sur le plancher (surface environ 150m²au sol.	***Commentaire du commissaire enquêteur :*** Cette ancienne bâtisse a toujours été classée en habitation et se situe à proximité d'une exploitation. A ce jour la reprise de la ferme est effective, mais le repreneur ne peut acheter cette maison. Le commissaire enquêteur demande d'examiner cette demande.
R2	AC47 et AC46	**Observation déposée le 21/05/2026 par Mme Brigitte SEGUY, 11 route de Pau, 64800 Arros-de-Nay :** • Rappelle qu'avant la procédure de révision du PLU, ces 2 parcelles étaient constructibles. • constate qu'avec le nouveau PLU, la parcelle AC 46 passe en espace vert à conserver. • Précise que cette parcelle est entourée de 2 lotissements ainsi qu'une parcelle arborée. • Stipule que M. le Maire lui propose de garder une parcelle constructible entre 500 et 700m²pour la réalisation d'un futur projet.	***Commentaire du commissaire enquêteur :***  Le commissaire enquêteur demande à la commune d'examiner cette demande et d'apporter une réponse s'agissant de la faisabilité de passer une partie de la parcelle 446 en constructible.
R3	AC34 et AC36	**Observation déposée le 21/05/2026 par M. Jean-Claude CABALLÉ, 36 route de Lys, 64800 Arros-de-Nay :** • Signale que ces parcelles en zone Up ont été classées en Espace vert à conserver. • Précise qu'il y a sur ces 2 parcelles des projets de construction pour son neveu et son fils. Elles sont desservies par les réseaux. • Signale que ces parcelles sont en adéquation avec le règlement du PLU notamment les articles Up 10 et Up11. • Demande de supprimer la zone espace vert à conserver sur ces 2 parcelles.	***Commentaire du commissaire enquêteur :***  Le commissaire enquêteur demande à la commune d'examiner cette demande et d'apporter une réponse s'agissant de la faisabilité de passer ces 2 parcelles en zone constructible.
R4	AC309	**Observation déposée le 21/05/2026 par M. Robert DELASTRE, 9 route de Pau, 64 800** • Demande si le jardin du 9 route de Pau est en zone constructible ?	***Commentaire du commissaire enquêteur :*** Cette parcelle est en zone Ub et n'est pas concerné par le classement en zone espace vert à conserver. De part le règlement, elle est bien en zone constructible.

			
R5 et L1	B69 et 100, AD 1 à 4, 6 à 13, 100, 130, 145, 148 AC 255, 8, 10, 131, 157 et 158	**Observations déposées le 25 et 26/05/2026 par M. Gérard d'ARROS, Château d'Arros, 64 800 Arros-de-Nay :** • Attire l'attention sur une anomalie cartographique constatée sur la carte du zonage • Signale que le secteur Lesuga, situé aux abords immédiats du monument historique du château associe des bois classés et des prairies permanentes pour l'essentiel. • Constate que ces parcelles historiquement classées en zones N apparaissent en zone A sur la carte réglementaire. Le maintien de ce site en zone N est indispensable pour les raisons suivantes : - Cohésion paysagère et environnementale, - Protection patrimoniale, - Secteur concerné placé en zone Ni sur sa partie Est. • Demande que l'ensemble du secteur soit classé en zone N et que l'erreur cartographique soit corrigée. 	***Commentaire du commissaire enquêteur :*** Les parcelles concernées sont classées en zone A sur le projet de zone du PLU. La demande est pertinente. Le commissaire enquêteur demande de corriger l'erreur cartographique et de classer l'ensemble de ces parcelles en zone N. 

N° Registre / Lettre / Courriel	N° parcelle	Observations / Remarques émises par le public	Commentaires du commissaire enquêteur
R8	C433	**Observation déposée le 06/06/2026 par M. Eric AIGUILLON, 231 Chemin des Arrecots, 64 800 Arros-de-Nay :** • Signale que sur cette parcelle, il a déposé un permis de construire pour la construction d'une habitation sous le numéro PC 0640542600006 le 04/06/2026. • Ce permis a été déposé sous le PLU actuel (non révisé). • Signale que cette habitation est destinée à l'installation de son fils sur la commune.	*Commentaire du commissaire enquêteur :*  Cette parcelle est classée en zone A dans le projet de révision du PLU. Pas de commentaire.
R7 et C1	B642	**Observation déposée le 06/06/2026 et courriel envoyé les 25/5/2026 par M Jean-Michel PROCESSE, 7 rue des Pyrénées, 64 800 Arros-de-Nay :** • Dans son courriel C1 : - Sollicite le maintien de cette parcelle en zone Ub ou à défaut en zone 1AU (réseaux existants, voirie aménagée et continuité du tissu urbain) - Signale la présence d'une cabane à usage agricole Dans son observation R7, en complément de son courriel C1, M. Jean-Michel PROCESSE ainsi que les propriétaires en indivision à savoir Marie et Christian PROCESSE : • Réaffirme leur souhait de maintenir cette parcelle en zone constructible à terme. • En complément de la demande initiale de classement en zone Ub ou 1AU, le classement en zone 2AU ouverture après révision du PLU) est envisageable.	*Commentaire du commissaire enquêteur :*  Cette parcelle est classée en zone A dans le projet de révision du PLU. Le commissaire demande d'étudier ces demandes. Le classement en zone 2AU semblerait plus envisageable.
C2	C1228	**Observation transmise le 29/05/2026 par Mme Marie-Ange BOIVERIE - HIBON, 64 800 Arros-de-Nay, couplée par une visite à la permanence du 06/06/2026 :** • Cette parcelle de 615m² se situe dans un secteur déjà urbanisé, classée en zone Ubb dans le PLU actuel et s'inscrit dans la continuité immédiate du tissu bâti existant. • En 1885, le terrain avait été divisé afin d'accueillir une construction supplémentaire. • Signale que dans le projet de révision, cette parcelle est en zone A. • Demande le reclassement de cette parcelle en zone constructible permettant	*Commentaire du commissaire enquêteur :*  Cette parcelle est classée en zone A dans le projet de révision du PLU. Le commissaire demande d'évaluer la faisabilité de cette demande.

		une optimisation du foncier déjà desservi, une limitation de la consommation d'espaces naturels ou agricoles, une densification mesurée et cohérente du tissu urbain existant et une utilisation rationnelle des équipements et réseaux déjà présents.	
L2	AB4	**Observation transmise par lettre le 06/06/2026 par M. Alain JAMBOUE, 12 rue des Pyrénées, 64 800 Arros-de-Nay accompagné par M. Roiland BIROUSTE :** • Réitère sa demande de classement de sa parcelle en terrain constructible et non en zone A (demande déjà explicité lors de la phase 3 de la révision du PLU) • Cette parcelle jouxte le lotissement de la Roundade, L'accessibilité s'effectuera via la servitude créée sur la parcelle n°380 de M. PENORGUE ainsi que celle de M. BIROUSTE n°458.Cette servitude de 7 m longera la partie gauche de la parcelle 459. • Un plan d'aménagement de la parcelle est joint au courrier. Chacun des lots auront une superficie de 900m². L'un des lots sera pour son fils aîné qui souhaite rester sur la commune et le second est dans cette dynamique.	*Commentaire du commissaire enquêteur :*   Cette parcelle est classée en zone A dans le projet de révision du PLU. Le commissaire demande d'évaluer la
L3	C1220	**Observation transmise par lettre le 06/06/2026 par M. Eric LOMBARDI :** • La partie de sa parcelle classée en Espace vert à protéger ne lui permet pas d'accéder à la partie constructible. • Sans réduire la surface de cet espace vert, il souhaite décaler le rectangle vers la maison afin de laisser une bande de 5m. • Cet aménagement permet de ne pas créer de nouvel accès sur la voie publique.	*Commentaire du commissaire enquêteur :* Dans la mesure où l'équilibre global de l'espace vert à préserver est conservé, cette demande est recevable.  

4. Observations et questions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a listé quelques « coquilles » concernant le nom de communes dans le rapport de présentation qui nécessiteront d'être corrigées au stade de l'approbation :

- La commune de Montaud apparaît aux pages 8, 17 et 198 ;
- La carte présente à la page 67 est celle de Montaud et non d'Arros-de-Nay ;
- La commune de Narcastet apparaît à la page 48.

Dans la réponse de la commune aux avis des PPA, le commissaire enquêteur n'a pas retrouvé de réponses concernant les recommandations suivantes :

- Avis de la MRAe :
  - Explorer des scénarios alternatifs, en plus de la réévaluation des besoins en logements, en augmentant la densité des secteurs de développement de l'urbanisation, afin de réduire les besoins en extension. Les plus grandes parcelles densifiables pourraient être réunies sous une OAP densification précisant les densités attendues.
  - Présenter un état initial détaillé des secteurs de développement de l'urbanisation (en extension et en densification) afin de s'assurer de la pertinence de la démarche ERC proposée dans le dossier. Mener des inventaires écologiques dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les zones humides, les habitats naturels, les espèces faune/flore associées, sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique.
- Avis de la DDTM :
  - Reprendre plus clairement dans le règlement, les dispositions de gestion à la parcelle prévues par le schéma de gestion des eaux pluviales.
  - Compléter le document sur les capacités de stationnement existantes et leurs possibilités de mutualisation, afin de mieux justifier les choix retenus au regard du rôle de polarité d'équilibre de la commune.

Le commissaire enquêteur demande au maître d'ouvrage de traiter ces avis dans le mémoire en réponse du PV de synthèse des observations.

S'agissant de certaines réponses, le commissaire enquêteur estime que ces points nécessitent des compléments d'informations :

Réponse de la commune à l'avis de la MRAe :

- Justification du choix de retenir un scénario démographique en rupture avec les tendances observées. Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse est généraliste et nécessité d'être développée.
- Précision des critères ayant servi à délimiter les enveloppes urbaines, et de corriger le cas échéant les périmètres incluant des terrains non urbanisés (parcelles concernées AC 247 dans le bourg, OB 104 et OB 105 dans l'enveloppe urbaine n°6). Commentaire du commissaire enquêteur : Une proposition graphique permettrait de mieux visualiser les parcelles.
- Justification du phasage prévu entre les secteurs 1AU et 2AU au sud du bourg et d'éviter l'enclavement d'espaces naturel et agricole pour les préserver. Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse est généraliste et nécessité d'être développée.

- Mise en place d'un règlement plus protecteur pour la trame verte et bleue (par exemple des zonages interdisant les constructions et rendant impossible d'affecter les sols). Commentaire du commissaire enquêteur : Une proposition graphique permettrait de mieux visualiser les sous secteur An et Nn.
- Inclure le projet de zone Ncv dans l'état initial réalisé. Au regard des résultats de cet état initial, la démarche ERC devra être adaptée, en privilégiant l'évitement. Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse est généraliste et nécessité qu'une proposition de rédaction soit proposée.

Réponse de la commune à l'avis de la Chambre d'Agriculture :

- Compléter le travail par l'identification des projets d'évolution ou de développement des exploitations agricoles, dès lors qu'ils sont connus à ce stade. Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse est généraliste et nécessité qu'une proposition de rédaction soit proposée.

Réponse de la commune à l'avis de la DDTM :

- Préciser les chiffres relatifs à la consommation d'espaces et la trajectoire à venir, prévoir les phasages d'ouverture des zones 1AU et 2AU. Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse est généraliste et nécessité qu'une proposition de rédaction soit proposée.

Enfin, le commissaire enquêteur s'interroge concernant le classement de la place du Parelh, mentionnée page 11 du rapport de présentation, cadastrée section C 1270. Cet équipement public, bâti et imperméabilisé est classé en zone A, agricole du projet de PLU, alors qu'il accueille des manifestations et notamment les fêtes de Labastères.



Le commissaire enquêteur demande à la commune de rectifier ce point qui semble correspondre à une erreur de cartographie.

Document fait en deux exemplaires dont l'un adressé par courriel à M. D'ARROS, Maire d'Arros-de-Nay le 12/06/2026 et l'autre remis en main propre le 15/06/2026.

Le commissaire enquêteur

Karine LE CALVAR

M. le Maire d'Arros-de-Nay

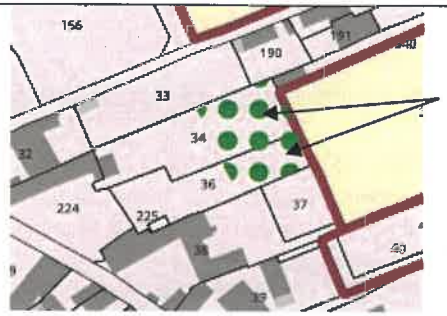
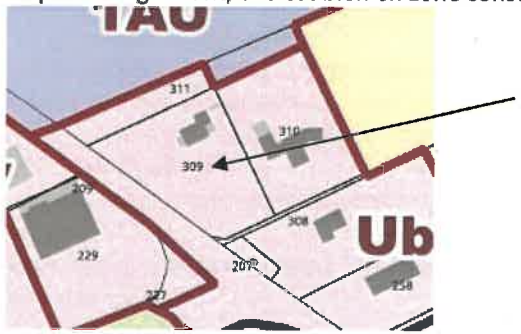
d'ARROS

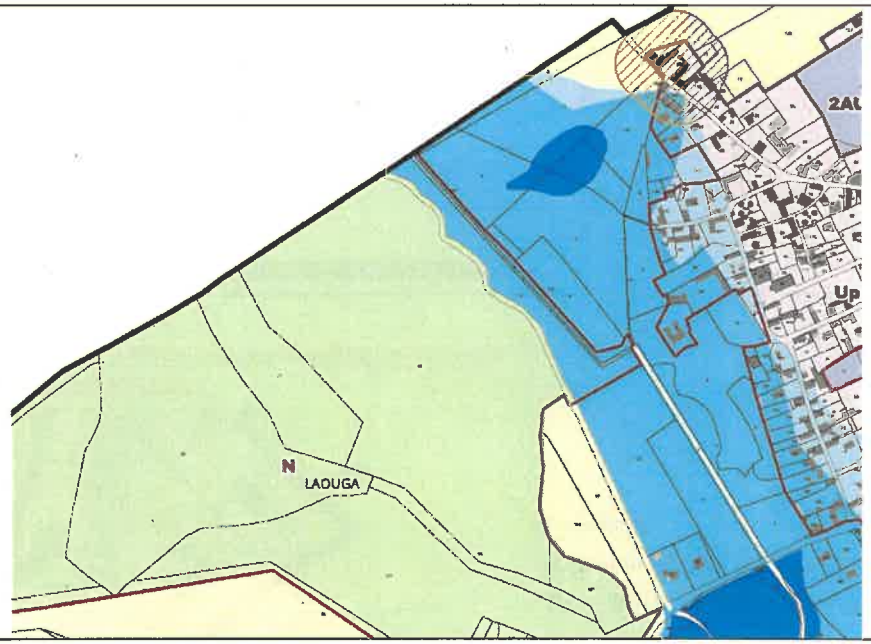
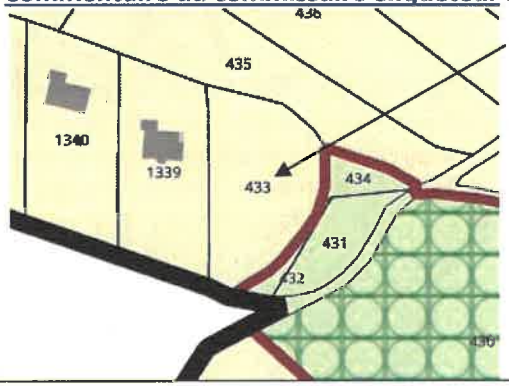
12 MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS

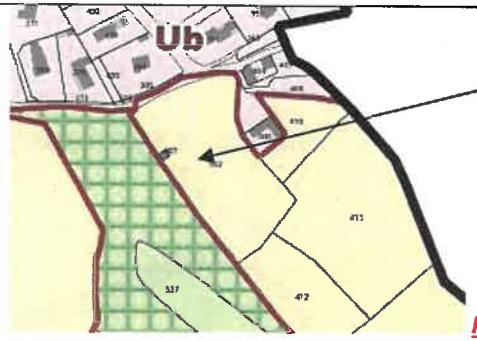
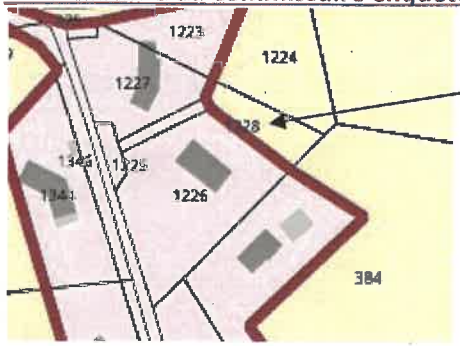
12.1 Mémoire en réponse de la commune au PV de synthèse des observations du public et du commissaire enquêteur

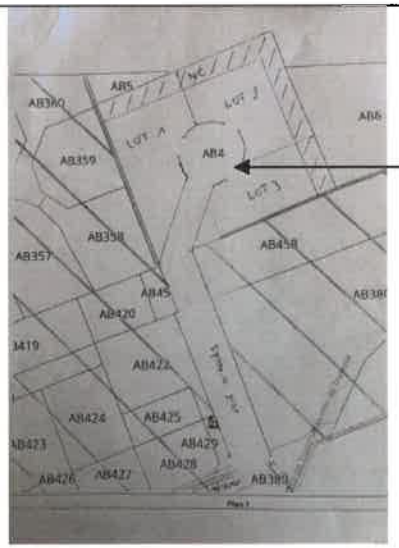
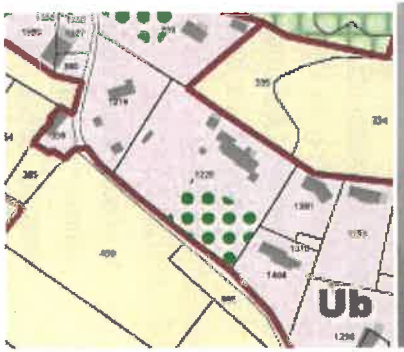
La commune d'Arros-de-Nay a adressé son mémoire en réponse le 25/06/202, par courriel. L'intégralité du document signé est présentée en Annexe 3.

N° Registre / Lettre / Courriel	N° parcelle	Observations / Remarques émises par le public	*Commentaires du commissaire enquêteur*
R1		**Observation déposée le 21/05/2026 par M. Robert SOMPROU, 85 route des Carrières, 64 800 Arros-de-Nay, soumet ces problématiques suivantes :** • Puis-je vendre à un acquéreur hors exploitation agricole ; • Un acquéreur éventuel peut-il : - La rénover en conservant l'état actuel du bâti, - Détruire et reconstruire une nouvelle maison d'habitation sur le plancher (surface environ 150m²au sol.	***Commentaire du commissaire enquêteur :*** Cette ancienne bâtisse a toujours été classée en habitation et se situe à proximité d'une exploitation. A ce jour la reprise de la ferme est effective, mais le repreneur ne peut acheter cette maison. Le commissaire enquêteur demande d'examiner cette demande. ***Réponse du Maire :*** Il s'agit d'une bâtisse située sur la parcelle B723 située au 85 route d'Oloron en zone A, contiguë à une exploitation agricole. Elle peut être cédée à tout acheteur (après purge de la préemption SAFER). Elle pourra être rénovée en y effectuant les travaux de renforcement nécessaires.
R2	AC47 et AC46	**Observation déposée le 21/05/2026 par Mme Brigitte SEGUY, 11 route de Pau, 64800 Arros-de-Nay :** • Rappelle qu'avant la procédure de révision du PLU, ces 2 parcelles étaient constructibles. • Constate qu'avec le nouveau PLU, la parcelle AC 46 passe en espace vert à conserver. • Précise que cette parcelle est entourée de 2 lotissements ainsi qu'une parcelle arborée. • Stipule que M. le Maire lui propose de garder une parcelle constructible entre 500 et 700m²pour la réalisation d'un futur projet.	***Commentaire du commissaire enquêteur :***  Le commissaire enquêteur demande à la commune d'examiner cette demande et d'apporter une réponse s'agissant de la faisabilité de passer une partie de la parcelle A46 en constructible. ***Réponse du Maire :*** Nous proposons de réduire de 500 à 700 m² la parcelle AC 46 sur sa partie sud pour y permettre une construction (moitié de la parcelle de 1500 m²). Si cette construction n'était pas réalisée dans les 10 ans, elle perdrait alors la constructibilité dans le PLU suivant.
R3	AC34 et AC36	**Observation déposée le 21/05/2026 par M. Jean-Claude CABALLÉ, 38 route de Lys, 64800 Arros-de-Nay :** • Signale que ces parcelles en zone Up ont été classées en Espace vert à conserver. • Précise qu'il y a sur ces 2 parcelles des projets de construction pour son neveu	***Commentaire du commissaire enquêteur :***

		et son fils. Elles sont desservies par les réseaux. • Signale que ces parcelles sont en adéquation avec le règlement du PLU notamment les articles Up 10 et Up11. • Demande de supprimer la zone espace vert à conserver sur ces 2 parcelles.	 Le commissaire enquêteur demande à la commune d'examiner cette demande et d'apporter une réponse s'agissant de la faisabilité de passer ces 2 parcelles en zone constructible. ***Réponse du Maire*** : Monsieur Caballé est d'accord pour que l'espace vert à préservé soient déplacés sur la gauche des 2 parcelles laissant constructibles les fonds des parcelles.
R4	AC309	**Observation déposée le 21/05/2026 par M. Robert DELASTRE, 9 route de Pau, 64 800** • Demande si le jardin du 9 route de Pau est en zone constructible ?	***Commentaire du commissaire enquêteur*** : Cette parcelle est en zone Ub et n'est pas concerné par le classement en zone espace vert à conserver. De part le règlement, elle est bien en zone constructible.  ***Réponse du Maire*** : RAS oui bien sûr
R5 et L1	B99 et 100, AD 1 à 4, 6 à 13, 100, 120, 145, 146 AC 2à6, 8, 10, 131, 157 et 158	**Observations déposées le 25 et 26/05/2026 par M. Gérard d'ARROS, Château d'Arros, 64 800 Arros-de-Nay :** • Attire l'attention sur une anomalie cartographique constatée sur la carte du zonage • Signale que le secteur Laouga, situé aux abords immédiats du monument historique du château associe des bois classés et des prairies permanentes pour l'essentiel. • Constate que ces parcelles historiquement classées en zones N apparaissent en zone A sur la carte réglementaire. Le maintien de ce site en zone N est indispensable pour les raisons suivantes :	***Commentaire du commissaire enquêteur*** : Les parcelles concernées sont classées en zone A sur le projet de zona du PLU. La demande est pertinente. Le commissaire enquêteur demande de corriger l'erreur cartographique et de classer l'ensemble de ces parcelles en zone N.

		- Cohésion paysagère et environnementale, - Protection patrimoniale, - Secteur concerné placé en zone Ni sur sa partie Est. • Demande que l'ensemble du secteur soit classée en zone N et que l'erreur cartographique soit corrigée. 	
R6	C433	**Observation déposée le 06/06/2026 par M. Eric AIGUILLON, 231 Chemin des Arrecots, 64 800 Arros-de-Nay :** • Signale que sur cette parcelle, il a déposé un permis de construire pour la construction d'une habitation sous le numéro PC 0640542600006 le 04/06/2026. • Ce permis a été déposé sous le PLU actuel (non révisé). • Signale que cette habitation est destinée à l'installation de son fils sur la commune.	***Commentaire du commissaire enquêteur :***  Cette parcelle est classée en zone A dans le projet de révision du PLU. Pas de commentaire.
R7 et C1	B642	**Observation déposée le 06/06/2026 et courriel envoyé les 25/5/2026 par M Jean-Michel PROCESSE, 7 rue des Pyrénées, 64 800 Arros-de-Nay :** • Dans son courriel C1 : - Sollicite le maintien de cette parcelle en zone Ub ou à défaut en zone 1AU (réseaux existants, voirie aménagée et continuité du tissu urbain) - Signale la présence d'une cabane à usage agricole Dans son observation R7, en complément de son courriel C1, M. Jean-Michel	***Commentaire du commissaire enquêteur :***

		PROCESSE ainsi que les propriétaires en Indivision à savoir Marie et Christian PROCESSE : • Réaffirme leur souhait de maintenir cette parcelle en zone constructible à terme. • En complément de la demande initiale de classement en zone Ub ou 1AU, le classement en zone 2AU ouverture après révision du PLU) est envisageable.	 Cette parcelle est classée en zone A dans le projet de révision du PLU. Le commissaire demande d'étudier ces demandes. Le classement en zone 2AU semblerait plus envisageable. ***Réponse du Maire :*** Le SCOT en vigueur demande de privilégier le développement en centre-bourg. Une zone 2AU risque de n'être pas acceptée aussi loin du centre. Comme le pétitionnaire ne construira pas avant 10 ans, la demande sera à faire lors de la future révision.
C2	C1228	**Observation transmise le 29/05/2026 par Mme Marie-Ange BOVERIE - HIBON, 64 800 Arros-de-Nay, couplée par une visite à la permanence du 06/06/2026 :** • Cette parcelle de 615m² se situe dans un secteur déjà urbanisé, classée en zone UBa dans le PLU actuel et s'inscrit dans la continuité immédiate du tissu bâti existant. • En 1885, le terrain avait été divisé afin d'accueillir une construction supplémentaire. • Signale que dans le projet de révision, cette parcelle est en zone A. • Demande le reclassement de cette parcelle en zone constructible permettant une optimisation du foncier déjà desservi, une limitation de la consommation d'espaces naturels ou agricoles, une densification mesurée et cohérente du tissu urbain existant et une utilisation rationnelle des équipements et réseaux déjà présents.	***Commentaire du commissaire enquêteur :***  Cette parcelle est classée en zone A dans le projet de révision du PLU. Le commissaire demande d'évaluer la faisabilité de cette demande. ***Réponse du Maire :*** Favorable, s'agissant d'une adaptation mineure.
L2	AB4	**Observation transmise par lettre le 06/06/2026 par M. Alain JAMBOUE, 32 rue des Pyrénées, 64 800 Arros-de-Nay accompagné par M. Rolland BIROUSTE :** • Réitère sa demande de classement de sa parcelle en terrain constructible et non en zone A (demande déjà explicité lors de la phase 3 de la révision du PLU) • Cette parcelle jouxte le lotissement de la Roundade, L'accessibilité s'effectuera via la servitude créée sur la parcelle n°380 de M. PEHORGUE ainsi que celle de M. BIROUSTE n°458.Cette servitude de 7 m longera la partie gauche de la parcelle 458. • Un plan d'aménagement de la parcelle est joint au courrier. Chacun des lots	***Commentaire du commissaire enquêteur :***

		auront une superficie de 900m². L'un des lots sera pour son fils aîné qui souhaite rester sur la commune et le second est dans cette dynamique.	  Cette parcelle est classée en zone A dans le projet de révision du PLU. Le commissaire demande d'évaluer la ***Réponse du Maire*** : Cette proposition de classement avait été faite et soumise aux personnes publiques associées. Avis défavorable de l'Etat ainsi que de la chambre d'agriculture. Le fait de remettre cette parcelle susciterait une réaction du contrôle de légalité. Le terrain est situé au sein d'un espace agricole. Le potentiel constructible du projet de PLU est déjà à la limite concernant la compatibilité avec le SCoT du Pays de Nay.
L3	C1220	**Observation transmise par lettre le 06/06/2026 par M. Eric LOMBARDI :** • La partie de sa parcelle classée en Espace vert à protéger ne lui permet pas d'accéder à la partie constructible. • Sans réduire la surface de cet espace vert, il souhaite décaler le rectangle vers la maison afin de laisser une bande de 6m. • Cet aménagement permet de ne pas créer de nouvel accès sur la voie publique.	***Commentaire du commissaire enquêteur*** : Dans la mesure où l'équilibre global de l'espace vert à préserver est conservé, cette demande est recevable.   ***Réponse du Maire*** : Tout à fait d'accord avec l'avis

Le commissaire enquêteur a listé quelques « coquilles » concernant le nom de communes dans le rapport de présentation qui nécessiteront d'être corrigées au stade de l'approbation :

- La commune de Montaud apparaît aux pages 8, 17 et 198 ;
- La carte présente à la page 67 est celle de Montaud et non d'Arros-de-Nay ;
- La commune de Narcastet apparaît à la page 48.

Réponse du Maire : Ces corrections seront réalisées dans le document définitif avant l'approbation du 22/07.

S'agissant de certaines réponses, le commissaire enquêteur estime que ces points nécessitent des compléments d'informations :

Réponse de la commune à l'avis de la MRAe :

- Justification du choix de retenir un scénario démographique en rupture avec les tendances observées. **Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse est généraliste et nécessité d'être développée.**

Réponse du Maire : ce point est pris en compte et sera repris dans le document définitif avant l'approbation du 22/07.

- Précision des critères ayant servi à délimiter les enveloppes urbaines, et de corriger le cas échéant les périmètres incluant des terrains non urbanisés (parcelles concernées AC 247 dans le bourg, OB 104 et OB 105 dans l'enveloppe urbaine n°6). **Commentaire du commissaire enquêteur : Une proposition graphique permettrait de mieux visualiser les parcelles.**

Réponse du Maire : ce point est pris en compte et sera repris dans le document définitif avant l'approbation du 22/07.

- Justification du phasage prévu entre les secteurs 1AU et 2AU au sud du bourg et d'éviter l'enclavement d'espaces naturel et agricole pour les préserver. **Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse est généraliste et nécessité d'être développée.**

Réponse du Maire : ce point est pris en compte et sera repris dans le document définitif avant l'approbation du 22/07.

- Mise en place d'un règlement plus protecteur pour la trame verte et bleue (par exemple des zonages interdisant les constructions et rendant impossible d'affecter les sols). **Commentaire du commissaire enquêteur : Une proposition graphique permettrait de mieux visualiser les sous-secteur An et Nn.**

Réponse du Maire : ce point est pris en compte et sera repris dans le document définitif avant l'approbation du 22/07.

- Inclure le projet de zone Ncv dans l'état initial réalisé. Au regard des résultats de cet état initial, la démarche ERC devra être adaptée, en privilégiant l'évitement. **Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse est généraliste et nécessité qu'une proposition de rédaction soit proposée.**

Réponse du Maire : ce point est pris en compte et sera repris dans le document définitif avant l'approbation du 22/07.

Réponse de la commune à l'avis de la Chambre d'Agriculture :

- Compléter le travail par l'identification des projets d'évolution ou de développement des exploitations agricoles, dès lors qu'ils sont connus à ce stade. **Commentaire du commissaire**

<u>enquêteur</u> : Cette réponse est généraliste et nécessité qu'une proposition de rédaction soit proposée.

<u>Réponse du Maire :</u> ce point est pris en compte et sera repris dans le document définitif avant l'approbation du 22/07.

<u>Réponse de la commune à l'avis de la DDTM</u> :

- Préciser les chiffres relatifs à la consommation d'espaces et la trajectoire à venir, prévoir les phasages d'ouverture des zones 1AU et 2AU. **<u>Commentaire du commissaire enquêteur</u> : Cette réponse est généraliste et nécessité qu'une proposition de rédaction soit proposée.**

<u>Réponse du Maire</u> : la commune ne dispose d'aucun élément de connaissance nouveau.

Enfin, le commissaire enquêteur s'interroge concernant le classement de la place du Pareilh, mentionnée page 11 du rapport de présentation, cadastrée section C 1270. Cet équipement public, bâti et imperméabilisé est classé en zone A, agricole du projet de PLU, alors qu'il accueille des manifestations et notamment les fêtes de Labassères.



<u>Le commissaire enquêteur</u> demande à la commune de réétudier ce point qui semble correspondre à une erreur de cartographie.

<u>Réponse du Maire</u> : Effectivement, il s'agit d'une erreur de cartographie car cette parcelle communale C 1270 n'a aucune vocation agricole. Elle est actuellement classée en zone NH. D'une superficie totale de 5295 m²elle est constituée de taillis très pentus pour moitié et pour moitié d'un espace parking et loisirs consacrés aux manifestations de ce secteur de la commune. Nous demandons donc la rectification en zone d'équipements d'intérêts publics comme le propose le maître d'œuvre. En zone UE - zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, aux activités de services publics et d'intérêt collectif dont vous trouverez rédaction du règlement proposé en pièce-jointe.

Sous-Titre 4 – Règles applicables aux zones Ue

La zone Ue est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics, ou collectifs, aux activités de service public.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Ue correspond au site de la place de Pareilh, dans la quartier des Labassères.

CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ue1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble des zones Ue les occupations et utilisations du sol non directement liées aux équipements publics, d'intérêt collectif, de service public, ainsi que les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article Ue2.

CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ue1 – CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATION DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant :

- les constructions nouvelles autorisées (●), admises sous condition (●) ou interdites (●) selon leur destination et sous-destination ;
- les autres activités, usages et affectations des sols autorisés (●), admis sous condition (●) ou interdits (●).

		Zone Ue
Destination	Exploitation agricole ou forestière	Cf sous-destinations
Sous-destinations	exploitation agricole	interdites
	exploitation forestière	
Destination	Habitat	Cf sous-destinations
Sous-destinations	logement	interdites
	hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	Cf sous-destinations
Sous-destinations	artisanat et commerce de détail	interdites
	restauration	
	commerce de gros	
	activités de service avec accueil de clientèle	autorisées
	hébergement hôtelier et touristique	interdites
	cinéma	
Destination	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cf sous-destinations
Sous-destinations	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisées
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	salles d'art et de spectacles	
	équipements sportifs	
	autres équipements recevant du public	admis sous conditions (cf. Art 1c)
Destination	Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Cf sous-destinations
Sous-destinations	industrie	interdites
	entrepôt	
	bureau	autorisées
	centre de congrès et d'exposition	

Autres activités, usages et affectations du sol	interdites
Campings et parcs résidentiels de loisirs	
Ouvertures et exploitation de carrières, gravières, exploitations du sous-sol	
Aires de gardiennage et d'hivernages de caravanes, campings-cars...	
Caravane ou résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	
Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)	
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	
Affouillements et exhaussements de sols	admis sous conditions (cf. Art 1d)
Eoliennes	interdites
Centrales photovoltaïques au sol	

b) **En outre, sont autorisés** les activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits ni admis sous condition par l'article 1a.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis

c) sont admises les constructions des sous-destinations "autres équipements recevant du public" à conditions que celles-ci n'aient pas pour objet une aire d'accueil des Gens du Voyage :

d) sont admis les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'adaptation au terrain de constructions autorisées dans la zone ou à l'aménagement de dispositifs techniques induits par ces constructions.

ARTICLE Ug2 – EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les travaux sur une construction existante (extension, changement de destination...) créant de la surface de plancher en faveur d'une destination ou sous-destination sont :

- **autorisés** lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée par l'article 1 ;
- **interdits** lorsque cette destination ou sous-destination est interdite par l'article 1 ; ainsi :
  - les extensions ne peuvent pas être liées à cette destination ou sous-destination ;
  - les changements vers cette destination ou sous-destination sont interdits ;
- **admis sous condition** lorsque cette destination ou sous-destination est admise sous condition par l'article 1 ; dans ce cas :
  - il faut respecter les mêmes conditions que pour les constructions nouvelles ;
  - et lorsque ces conditions fixent des surfaces de plancher maximales, ces dernières doivent s'appliquer à l'échelle du terrain et non à chaque construction nouvelle et travaux. Ainsi, si la surface de plancher maximale est déjà dépassée par les constructions existantes, il n'est pas possible de l'augmenter via une extension, un changement de destination...

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ue3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il est fixé une marge de reculement de 5 m en tout point par rapport à l'alignement de la voie publique.

Une implantation différente peut être acceptée :

- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du PLU.

ARTICLE Ue4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE Ue5 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère des bâtiments et de l'environnement paysager. Elles pourront être constituées d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage. Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Architecture et économie d'énergie

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée.

ARTICLE Ue6 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré sur l'unité foncière du projet. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 50 mètres.

En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

ARTICLE Ue7 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

- **Arbustes champêtres à feuilles "marcescentes" :**
(semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps) : charme

- **Arbustes champêtres à feuilles caduques :** érable champêtre, noisetier, fusain d'europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie), orme, bouleau, frêne,
- **Arbustes horticoles à feuilles caduques :** forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela
- **Arbustes à feuilles persistantes :** houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbéris, mahonia, viburnum, abbélia, palmiers.

Les espaces situés en limite des zones agricoles ou naturelles devront être végétalisés, en évitant les murs de verdure d'une extrémité à l'autre des limites de propriétés. La plantation de haies libres, permettra d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d'impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

L'ensemble des cours d'eau et ruisseaux, permanents ou temporaires, est protégé par des bandes non aedificandi de 6 mètres établies de part et d'autre de leurs berges. Toute construction, mur de clôture compris et, de manière générale, tout obstacle au libre écoulement des eaux est interdit dans ces bandes.

ARTICLE Ue8 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...). Cette disposition est également fortement recommandée pour les autres bâtiments tertiaires.

Les nouveaux réseaux d'éclairage public devront être alimentés directement par des énergies renouvelables (photovoltaïque..).

CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ue9 – ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères. Elles auront une emprise minimum (chaussée, accotements, trottoirs,...) minimum de 8 mètres de large. La chaussée aura une largeur minimale de 5 mètres.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'une partie d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger (pompier, véhicule de secours, facteur,...).

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :
- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Des dispositions différentes pourront être autorisées en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE Uc10 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Eaux pluviales

Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol devront respecter les prescriptions applicables à la zone concernée par le zonage des eaux pluviales jointe en annexe du Plan Local d'Urbanisme et notamment en ce qui concerne les règles de construction, débourbeur – deshuileur, l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et les zones à forte pente.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ainsi que pour toute construction de bâtiment public.

Réseaux électriques et télécommunication

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.

Les nouveaux réseaux d'éclairage public devront être alimentés par une source de production d'énergies renouvelables (prioritairement photovoltaïques).

12.2 Commentaire du commissaire enquêteur

Le mémoire en réponse de la commune d'Arros-de-Nay traduit une prise en compte globalement satisfaisante des observations du public et des avis des personnes publiques associées. Les réponses apportées sont, dans l'ensemble, argumentées et cohérentes avec les orientations du projet.

Toutefois, plusieurs éléments nécessitent des compléments ou précisions :

- **Justification du projet** : certaines réponses, notamment sur le scénario démographique et le phasage des zones 1AU et 2AU, demeurent trop générales et mériteraient d'être davantage étayées ;
- **Lisibilité du dossier** : des compléments graphiques seraient utiles pour améliorer la compréhension (enveloppes urbaines, parcelles concernées, trame verte et bleue) ;
- **Environnement** : la traduction opérationnelle de la trame verte et bleue, ainsi que certains aspects de la démarche ERC, doivent être précisés ; certaines recommandations de la MRAe restent sans réponse ;
- **Agriculture** : les réponses apportées aux observations de la Chambre d'Agriculture nécessitent d'être complétées, notamment sur les projets des exploitations ;
- **Avis de l'État (DDTM)** : plusieurs points doivent encore être clarifiés, en particulier sur la gestion des eaux pluviales, le stationnement et la consommation foncière.

En conclusion, le projet apparaît globalement cohérent et conforme aux objectifs de maîtrise de l'urbanisation et de préservation du territoire. Néanmoins, des ajustements restent nécessaires afin de renforcer la précision, la lisibilité du document avant son approbation.

13 MOTIVATION DE L'AVIS

13.1 Points forts

L'analyse du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Arros-de-Nay met en évidence plusieurs qualités majeures.

En premier lieu, le projet s'inscrit dans une **logique de maîtrise de la consommation d'espace**, avec une réduction significative des surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport au document en vigueur. Cette orientation traduit une bonne prise en compte des objectifs du SCoT du Pays de Nay ainsi que des principes issus de la loi Climat et Résilience, notamment en matière de sobriété foncière et de trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Le projet présente également une **cohérence d'ensemble entre le PADD, le zonage, le règlement et les OAP**, permettant une traduction opérationnelle claire des orientations politiques de la commune. Le recentrage du développement sur le bourg et à proximité des équipements constitue un point positif en matière d'organisation urbaine.

Par ailleurs, la **prise en compte des enjeux environnementaux** apparaît globalement satisfaisante. La préservation des espaces agricoles et naturels, le classement étendu en zones A et N, ainsi que l'intégration de la trame verte et bleue participent à la protection des milieux et des paysages. Les mesures issues de la démarche « Eviter, Réduire, Compenser » traduisent une volonté d'amélioration par rapport au PLU en vigueur.

Le projet contribue également à une **gestion plus qualitative du développement urbain**, avec des objectifs de densification, de réduction de la taille des parcelles et d'optimisation des dent creuses, limitant ainsi l'étalement urbain.

Enfin, il convient de souligner la **prise en compte des risques**, notamment du risque inondation, avec une traduction réglementaire adaptée et une limitation des zones constructibles dans les secteurs exposés.

13.2 Points faibles

Malgré ses qualités, le projet de PLU présente certaines fragilités qui appellent des ajustements.

Plusieurs éléments du dossier souffrent d'un **manque de précision ou de justification approfondie,** en particulier concernant :

- Le scénario démographique retenu, en décalage avec les tendances observées ;
- Le phasage de l'urbanisation entre zones 1AU et 2AU ;
- L'évaluation précise de la consommation foncière.

La **lisibilité du dossier** pourrait également être améliorée. Certains documents graphiques mériteraient d'être complétés ou clarifiés afin de faciliter la compréhension du projet, notamment en ce qui concerne les enveloppes urbaines et la traduction des enjeux environnementaux.

En matière environnementale, si les orientations sont globalement positives, leur **traduction opérationnelle reste perfectible**, en particulier :

- La prise en compte détaillée de la trame verte et bleue dans le règlement,
- La justification de la démarche ERC sur certains secteurs,
- L'absence de réponse complète à certaines recommandations de l'autorité environnementale.

13.3 Balance entre les points forts et faibles

Au regard de l'ensemble des éléments analysés, le commissaire enquêteur considère que le projet de révision du PLU d'Arros-de-Nay est **globalement cohérent et structuré**, et qu'il répond aux enjeux actuels de maîtrise du développement urbain et de préservation des espaces naturels et agricoles.

Les points forts du projet, notamment en matière de sobriété foncière, de cohérence d'aménagement et de prise en compte des enjeux environnementaux, apparaissent significatifs.

Toutefois, les points faibles identifiés relèvent principalement de **compléments à apporter, de précisions à intégrer et d'ajustements techniques**, plutôt que de remises en cause fondamentales du projet.

Dans ces conditions, et sous réserve de la prise en compte des améliorations évoquées, le projet peut être considéré comme **satisfaisant dans son principe**, tout en nécessitant des ajustements pour en renforcer la lisibilité du projet.

Fait à Morlaàs, le 02/07/2026



Karine LE CALVAR

14 ANNEXES

Annexe 1 : Certificat d'affichage

Mairie d'ARROS-DE-NAY

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je, soussigné, M. Gérard d'Arros, les 19 affiches réglementaires ont été affichés dès le 23 avril 2026 soit 15 jours avant le début de l'enquête jusqu'au dernier jour soit le 6 juin 2026 sur les positionnements suivants, sur la commune d'Arros-de-Nay :

- Ecole, 2 rue de l'Ecole
- Mairie, Place Corps Franc Pommies
- Commerce, 2 rue du marché
- 5 route de Pau
- 47 route de Pau
- 17 rue de la Roundade
- 372 route de la Bascule
- 2 impasse le Point de Vue
- 3 impasse les Vignes
- Place de la Bascule
- 1 impasse du petit Hameau
- 3669 route d'Oloron
- 399 chemin d'Ourthe
- Croisement D388/D288, route des Labassères
- 57 route des Carrières
- 1060 chemin d'Ourthe
- 3508 route des Labassères
- 58 chemin d'Ossau
- 7007 route des Labassères

Arros-de-Nay
Le 8 juin 2026,

Le Maire,
Gérard d'ARROS

Mairie d'Arros-de-Nay – Place du Corps Franc Pommiès – 64800 ARROS-DE-NAY
05.59.71.23.16 – mairie@arrosdenay.fr – www.arrosdenay.fr

Annexe 2 : publications

Parution dans le journal « Les Petites Affiches des Pyrénées-Atlantiques - Pays-Basque - Béarn » des 22 avril et 13 mai 2026



Parution dans le journal La République des Pyrénées des 24 avril et 13 mai 2026





Annexe 3 : Réponse de la Commune au PV de synthèse des observations du public et du commissaire enquêteur.

Enquête publique

Projet de Révi ion du Plan Local d Urbani me de la commune d ARROS DE NAY

Commune d ARROS DE-NAY

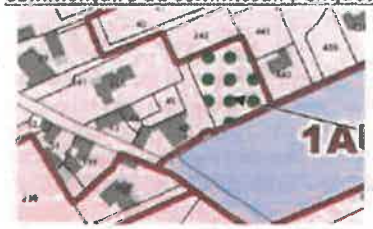
du mai au 6 juin 0 6 inclus

Réponse au PV de ynthèse des Observations du public et du commissaire enquêteur

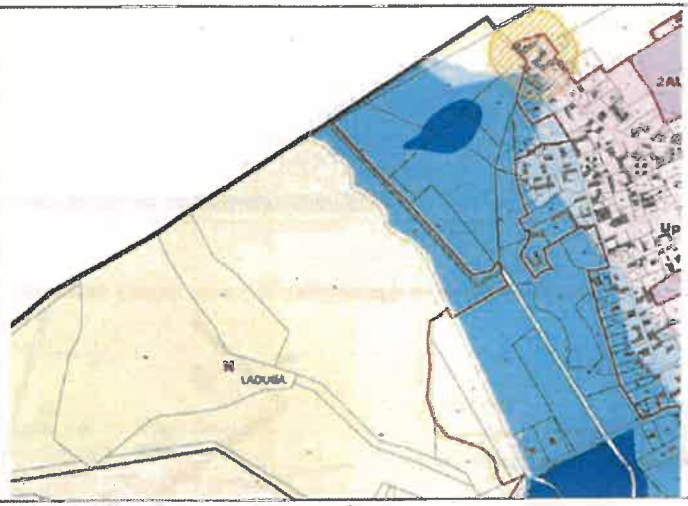
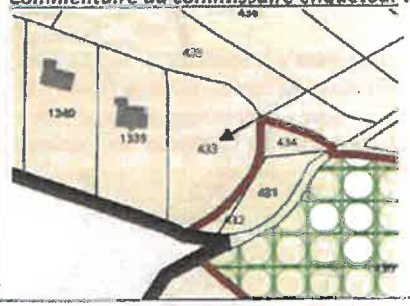
1. Synthèse des thématiques soulevées par le public lors de l'enquête :

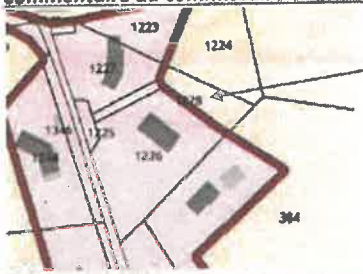
Le tableau ci-dessous synthétise les thématiques abordées par le public et le nombre de fois ou ce point est cité.

Thèmes	Nombre d'observations
Possibilité de vente et rénovation d'une habitation en zone A	1
Demande de suppression d'un Espace vert protégé pour permettre construire	2
Demande de classement de parcelles en zone N	1
Information sur un permis de construire en cours en zone A	1
Demande de classement en zone constructible U, 1AU ou 2 AU selon le besoin exprimé	3
Demande de confirmation du classement en zone constructible d'une parcelle	
Déplacement d'une partie d'une zone Espace vert à protéger	1

N° Registre / Lettre / Courriel	N° parcelle	Observations / Remarques émises par le public	*Commentaires du commissaire enquêteur*
R1		**Observation déposée le 21/05/2026 par M. Robert SOMPROU, 85 route des Carrières, 64 800 Arros-de-Nay, soumet ces problématiques suivantes :** • Puis-je vendre à un acquéreur hors exploitation agricole ; • Un acquéreur éventuel peut-il : - La rénover en conservant l'état actuel du bâti, - Détruire et reconstruire une nouvelle maison d'habitation sur le plancher (surface environ 150m²au sol.	***Commentaire du commissaire enquêteur :*** Cette ancienne bâtisse a toujours été classée en habitation et se situe à proximité d'une exploitation. A ce jour la reprise de la ferme est effective, mais le repreneur ne peut acheter cette maison. Le commissaire enquêteur demande d'examiner cette demande. ***Réponse du Maire*** : Il s'agit d'une bâtisse située sur la parcelle B723 située au 85 route d'Oloron en zone A, contiguë à une exploitation agricole. Elle peut être cédée à tout acheteur (après purge de la préemption SAFER). Elle pourra être rénovée en y faisant les travaux de renforcement nécessaires.
R2	AC47 et AC46	**Observation déposée le 21/05/2026 par Mme Brigitte SEGUY, 11 route de Pau, 64800 Arros-de-Nay :** • Rappelle qu'avant la procédure de révision du PLU, ces 2 parcelles étaient constructibles. • Constate qu'avec le nouveau PLU, la parcelle AC 46 passe en espace vert à conserver. • Précise que cette parcelle est entourée de 2 lotissements ainsi qu'une parcelle arborée. • Stipule que M. le Maire lui propose de garder une parcelle constructible entre 500 et 700m²pour la réalisation d'un futur projet.	***Commentaire du commissaire enquêteur :***  Le commissaire enquêteur demande à la commune d'examiner cette demande et d'apporter une réponse s'agissant de la faisabilité de passer une partie de la parcelle A46 en constructible. ***Réponse du Maire*** : Nous proposons de réduire de 500 à 700 m² la parcelle AC 46 sur sa partie sud pour y permettre une construction (moitié de la parcelle de 1500 m²). Si cette construction n'était pas réalisée dans les 10 ans, elle perdrait alors la constructibilité dans le PLU suivant.
R3	AC34 et AC36	**Observation déposée le 21/05/2026 par M. Jean-Claude CABALLÉ, 38 route de Lys, 64800 Arros-de-Nay :** • Signale que ces parcelles en zone Up ont été classées en Espace vert à conserver. • Précise qu'il y a sur ces 2 parcelles des projets de construction pour son neveu et son fils. Elles sont desservies par les réseaux. • Signale que ces parcelles sont en adéquation avec le règlement du PLU notamment les articles Up 10 et Up11. • Demande de supprimer la zone espace vert à conserver sur ces 2 parcelles.	***Commentaire du commissaire enquêteur :***  Le commissaire enquêteur demande à la commune d'examiner cette demande et d'apporter une réponse s'agissant de la faisabilité de passer ces 2 parcelles en zone constructible. ***Réponse du Maire*** : Monsieur Caballé est d'accord pour que l'espace vert à préserver soient déplacés sur la gauche des 2 parcelles laissant constructibles les fonds des parcelles

R4	AC309	**Observation déposée le 21/05/2026 par M. Robert DELASTRE, 9 route de Pau, 64 800** • Demande si le jardin du 9 route de Pau est en zone constructible ?	***Commentaire du commissaire enquêteur :*** Cette parcelle est en zone Ub et n'est pas concerné par le classement en zone espace vert à conserver. De part le règlement, elle est bien en zone constructible.  ***Réponse du Maire :*** RAS oui bien sûr
R5 et L1	B99 et 100, AD 1 à 4, 6 à 13, 100, 120, 145, 146 AC 236, 8, 10, 131, 157 et 158	**Observations déposées le 25 et 26/05/2026 par M. Gérard d'ARROS, Château d'Arros, 64 800 Arros-de-Nay :** • Attire l'attention sur une anomalie cartographique constatée sur la carte du zonage • Signale que le secteur Laouga, situé aux abords immédiats du monument historique du château associe des bois classés et des prairies permanentes pour l'essentiel. • Constate que ces parcelles historiquement classées en zones N apparaissent en zone A sur la carte réglementaire. Le maintien de ce site en zone N est indispensable pour les raisons suivantes : - Cohésion paysagère et environnementale, - Protection patrimoniale, - Secteur concerné placé en zone Ni sur sa partie Est. • Demande que l'ensemble du secteur soit classé en zone N et que l'erreur cartographique soit corrigée.	***Commentaire du commissaire enquêteur :*** Les parcelles concernées sont classées en zone A sur le projet de zona du PLU. La demande est pertinente. Le commissaire enquêteur demande de corriger l'erreur cartographique et de classer l'ensemble de ces parcelles en zone N.

			
R6	C433	**Observation déposée le 06/06/2026 par M. Eric AIGUILLON, 231 Chemin des Arrecots, 64 800 Arros-de-Nay :** • Signale que sur cette parcelle, il a déposé un permis de construire pour la construction d'une habitation sous le numéro PC 0640542600006 le 04/06/2026. • Ce permis a été déposé sous le PLU actuel (non révisé). • Signale que cette habitation est destinée à l'installation de son fils sur la commune.	***Commentaire du commissaire enquêteur :***  Cette parcelle est classée en zone A dans le projet de révision du PLU. Pas de commentaire.
R7 et C1	B642	**Observation déposée le 06/06/2026 et courriel envoyé les 25/5/2026 par M Jean-Michel PROCESSE, 7 rue des Pyrénées, 64 800 Arros-de-Nay :** • Dans son courriel C1 : - Sollicite le maintien de cette parcelle en zone Ub ou à défaut en zone 1AU (réseaux existants, voirie aménagée et continuité du tissu urbain) - Signale la présence d'une cabane à usage agricole	Commentaire du commissaire enquêteur :

		Dans son observation R7, en complément de son courriel C1, M. Jean-Michel PROCESSE ainsi que les propriétaires en indivision à savoir Marie et Christian PROCESSE : • Réaffirme leur souhait de maintenir cette parcelle en zone constructible à terme. • En complément de la demande initiale de classement en zone Ub ou 1AU, le classement en zone 2AU ouverture après révision du PLU) est envisageable.	 Cette parcelle est classée en zone A dans le projet de révision du PLU. Le commissaire demande d'étudier ces demandes. Le classement en zone 2AU semblerait plus envisageable. ***Réponse du Maire*** : Le SCOT en vigueur demande de privilégier le développement en centre-bourg. Une zone 2AU risque de n'être pas acceptée aussi loin du centre. Comme le pétitionnaire ne construira pas avant 10 ans, la demande sera à faire lors de la future révision.
C2	C1228	**Observation transmise le 29/05/2026 par Mme Marie-Ange BOVERIE - HIBON, 64 800 Arros-de-Nay, couplée par une visite à la permanence du 06/06/2026 :** • Cette parcelle de 615m² se situe dans un secteur déjà urbanisé, classée en zone UBa dans le PLU actuel et s'inscrit dans la continuité immédiate du tissu bâti existant. • En 1885, le terrain avait été divisé afin d'accueillir une construction supplémentaire. • Signale que dans le projet de révision, cette parcelle est en zone A. • Demande le reclassement de cette parcelle en zone constructible permettant une optimisation du foncier déjà desservi, une limitation de la consommation d'espaces naturels ou agricoles, une densification mesurée et cohérente du tissu urbain existant et une utilisation rationnelle des équipements et réseaux déjà présents.	***Commentaire du commissaire enquêteur*** :  Cette parcelle est classée en zone A dans le projet de révision du PLU. Le commissaire demande d'évaluer la faisabilité de cette demande. ***Réponse du Maire*** : Favorable, s'agissant d'une adaptation mineure.
L2	AB4	**Observation transmise par lettre le 06/06/2026 par M. Alain JAMBOUE, 32 rue des Pyrénées, 64 800 Arros-de-Nay accompagné par M. Rolland BIROUSTE :** • Réitère sa demande de classement de sa parcelle en terrain constructible et non en zone A (demande déjà explicité lors de la phase 3 de la révision du PLU) • Cette parcelle jouxte le lotissement de la Roundade, L'accessibilité s'effectuera via la servitude créée sur la parcelle n°380 de M. PEHORGUE ainsi que celle de M. BIROUSTE n°458.Cette servitude de 7 m longera la partie gauche de la parcelle 458.	***Commentaire du commissaire enquêteur*** :

		• Un plan d'aménagement de la parcelle est joint au courrier. Chacun des lots auront une superficie de 900m². L'un des lots sera pour son fils aîné qui souhaite rester sur la commune et le second est dans cette dynamique.	  Cette parcelle est classée en zone A dans le projet de révision du PLU. Le commissaire demande d'évaluer la faisabilité de cette demande. ***Réponse du Maire*** : Cette proposition de classement avait été faite et soumise aux personnes publiques associées. Avis défavorable de l'Etat ainsi que de la chambre d'agriculture. Le fait de remettre cette parcelle susciterait une réaction du contrôle de légalité. Le terrain est situé au sein d'un espace agricole. Le potentiel constructible du projet de PLU est déjà à la limite concernant la compatibilité avec le SCoT du Pays de Nay.
L3	C1220	**Observation transmise par lettre le 06/06/2026 par M. Eric LOMBARDI :** • La partie de sa parcelle classée en Espace vert à protéger ne lui permet pas d'accéder à la partie constructible. • Sans réduire la surface de cet espace vert, il souhaite décaler le rectangle vers la maison afin de laisser une bande de 6m. • Cet aménagement permet de ne pas créer de nouvel accès sur la voie publique.	***Commentaire du commissaire enquêteur :*** Dans la mesure où l'équilibre global de l'espace vert à préserver est conservé, cette demande est recevable.   ***Réponse du Maire*** : Tout à fait d'accord avec l'avis

2. Observations et questions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a listé quelques « coquilles » concernant le nom de communes dans le rapport de présentation qui nécessiteront d'être corrigées au stade de l'approbation :

- La commune de Montaud apparaît aux pages 8, 17 et 198 ;
- La carte présente à la page 67 est celle de Montaud et non d'Arros-de-Nay ;
- La commune de Narcastet apparaît à la page 48.

Réponse du Maire : Ces corrections seront réalisées dans le document définitif avant l'approbation du

Dans la réponse de la commune aux avis des PPA, le commissaire enquêteur n'a pas retrouvé de réponses concernant les recommandations suivantes :

- **Avis de la MRAe :**
  - Explorer des scénarios alternatifs, en plus de la réévaluation des besoins en logements, en augmentant la densité des secteurs de développement de l'urbanisation, afin de réduire les besoins en extension. Les plus grandes parcelles densifiables pourraient être réunies sous une OAP densification précisant les densités attendues.
  - Présenter un état initial détaillé des secteurs de développement de l'urbanisation (en extension et en densification) afin de s'assurer de la pertinence de la démarche ERC proposée dans le dossier. Mener des inventaires écologiques dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les zones humides, les habitats naturels, les espèces faune/flore associées, sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique.

Réponse du Maire : S'agissant de l'avis de la MRae, aucun inventaire écologique n'a été realisé. Le scénario de développement étudié est celui contenu dans le SCoT du Pays de Nay.

- **Avis de la DDTM :**
  - Reprendre plus clairement dans le règlement, les dispositions de gestion à la parcelle prévues par le schéma de gestion des eaux pluviales.
  - Compléter le document sur les capacités de stationnement existantes et leurs possibilités de mutualisation, afin de mieux justifier les choix retenus au regard du rôle de polarité d'équilibre de la commune.

Le commissaire enquêteur demande au maître d'ouvrage de traiter ces avis dans le mémoire en réponse du PV de synthèse des observations.

Réponse du Maire : S'agissant de la DDTM, le règlement relatif à la gestion des eaux pluviales correspond à la rédaction validée par le service eau de la Communauté de Communes. La rédaction complète du schéma est en annexe.

La question des stationnements sera répondue au stade de l'approbation avec l'ajout de la liste des emplacements et des nombres de places)

S'agissant de certaines réponses, le commissaire enquêteur estime que ces points nécessitant des compléments d'informations :

Réponse de la commune à l'avis de la MRAe :

- Justification du choix de retenir un scénario démographique en rupture avec les tendances observées. **Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse est généraliste et nécessité d'être développée.**

  Réponse du Maire : ce point sera repris et développé dans le document définitif avant l'approbation du 20 juillet.

  Précision des critères ayant servi à délimiter les enveloppes urbaines, et de corriger le cas échéant les périmètres incluant des terrains non urbanisés (parcelles concernées AC 247 dans le bourg, OB 104 et OB 105 dans l'enveloppe urbaine n°6). **Commentaire du commissaire enquêteur : Une proposition graphique permettrait de mieux visualiser les parcelles.**

  Réponse du Maire : ce point est pris en compte et sera repris dans le document définitif avant l'approbation du 20/07.

  Justification du phasage prévu entre les secteurs 1AU et 2AU au sud du bourg et d'éviter l'enclavement d'espaces naturel et agricole pour les préserver. **Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse est généraliste et nécessité d'être développée.**

  Réponse du Maire : ce point est pris en compte et sera repris dans le document définitif avant l'approbation du 20/07.

  Mise en place d'un règlement plus protecteur pour la trame verte et bleue (par exemple des zonages interdisant les constructions et rendant impossible d'affecter les sols). **Commentaire du commissaire enquêteur : Une proposition graphique permettrait de mieux visualiser les sous-secteur An et Nn.**

  Réponse du Maire : ce point est pris en compte et sera repris dans le document définitif avant l'approbation du 20/07.

  Inclure le projet de zone Ncv dans l'état initial réalisé. Au regard des résultats de cet état initial, la démarche ERC devra être adaptée, en privilégiant l'évitement. **Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse est généraliste et nécessité qu'une proposition de rédaction soit proposée.**

  Réponse du Maire : ce point est pris en compte et sera repris dans le document définitif avant l'approbation du 20/07.

Réponse de la commune à l'avis de la Chambre d'Agriculture :

Compléter le travail par l'identification des projets d'évolution ou de développement des exploitations agricoles, dès lors qu'ils sont connus à ce stade. **Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse est généraliste et nécessité qu'une proposition de rédaction soit proposée.** ***Réponse du Maire :*** ce point est pris en compte et sera repris dans le document définitif avant l'approbation du 20/07.

Réponse de la commune à l'avis de la DDTM :

Préciser les chiffres relatifs à la consommation d'espaces et la trajectoire à venir, prévoir les phasages d'ouverture des zones 1AU et 2AU. **Commentaire du commissaire enquêteur : Cette réponse est généraliste et nécessité qu'une proposition de rédaction soit proposée.**

Réponse du Maire : la commune ne dispose d'aucun élément de connaissance nouveau.

Enfin, le commissaire enquêteur s'interroge concernant le classement de la place du Pareilh, mentionnée page 11 du rapport de présentation, cadastrée section C 1270. Cet équipement public,

bâti et imperméabilisé est classé en zone A, agricole du projet de PLU, alors qu'il accueille des manifestations et notamment les fêtes de Labassères.



Le commissaire enquêteur demande à la commune de réétudier ce point qui semble correspondre à une erreur de cartographie.

Réponse du Maire : Effectivement, il s'agit d'une erreur de cartographie car cette parcelle communale C 1270 n'a aucune vocation agricole. Elle est actuellement classée en zone NH. D'une superficie totale de 5295 m² elle est constituée de taillis très pentus pour moitié et pour moitié d'un espace parking et loisirs consacrés aux manifestations de ce secteur de la commune. Nous demandons donc la rectification en zone d'équipements d'intérêts publics comme le propose le maître d'œuvre. En zone UE - zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, aux activités de services publics et d'intérêt collectif dont vous trouverez rédaction du règlement proposé en pièce-jointe.

Document adressé par courriel le 25/06/2026

M. le Maire d'Arros-de-Nay

Lord d'ARROS