

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune d'Arudy
Mai-Juin 2025

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET OBSERVATIONS

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
1	Analyse des avis PPA	C.MORLAS		22/05/2025
2	Ajustements pour donner suite à une relecture de la commune	C.MORLAS V.GESMIER	C. MORLAS	04/06/2025
3	Ajustements / corrections	C.MORLAS	C.MORLAS	16/06/2025
ARTELIA HELIOPARC - 2 AVENUE PIERRE ANGOT CS 8011 64053 PAU CEDEX 9				

Avis des territoires voisins

1/ Avis Communauté de Communes du Haut-Béarn reçu le 7 mai 2025

Pas de remarques particulières

Remarques émises	Commentaires
« Aucune observation particulière à formuler sur ce projet »	La commune en prend note.

2/ Avis Communauté de Communes du Pays de Nay reçu le 13 février 2025

Pas de remarques particulières

Remarques émises	Commentaires
« Ce projet n'appelle pas de remarque de la part de la Communauté de communes du Pays de Nay »	La commune en prend note.

3/ Avis Communauté de Communes Vallée d'Ossau

Un avis globalement favorable, assorti d'observations vis-à-vis du futur SCoT (en cours d'élaboration) et des aspects réglementaires

Remarques émises	Commentaires
Compatibilité du PLU avec le futur SCoT	
<p>Le projet tel qu'arrêté prévoit une prospective démographique et un besoin en logements entre 140 et 160 logements sur la période 10 ans (2025-2035), soit entre 14 à 16 nouveaux logements par an alors que le SCoT en prévoit entre 12 et 13. Une prospective sur une douzaine d'années permettrait d'atteindre des objectifs compatibles avec le futur SCoT.</p> <p>Pour rappel le SCoT ambitionne une augmentation de 800 habitants sur 20ans pour l'ensemble du territoire. (Remobilisation et production d'environ 1000 logements).</p>	<p>La commune en prend note. Le rapport de compatibilité du projet avec le futur SCoT sera à nouveau regardé et dûment justifié au regard des besoins de développement de la commune d'Arudy. Par la suite, le futur PLU d'Arudy pourra être ajusté une fois le SCoT approuvé.</p> <p>D'ores et déjà, la compatibilité du projet avec le SCoT s'apprécie sur une temporalité de 20ans. Dans la prochaine décennie, à la prochaine révision du PLU d'Arudy la consommation d'espace sera freinée au regard du SCoT approuvé et des projets réalisés. La commune a fait le choix de proposer un projet de 140 à 160 logements environ vis-à-vis des enjeux soulevés et des besoins. Le bilan de ce futur PLU pourra intégrer la projection proposée par le SCoT en cours d'élaboration pour réajuster si besoin.</p>

La densification identifiée

Le rapport de présentation cartographie les potentiels retenus en densification, toutefois la méthodologie pourrait être davantage détaillée notamment pour les secteurs non retenus au-delà des secteurs inondables (espaces publics, espaces non disponibles, agricoles etc ...)

Cartographie

Toujours en lien avec la consommation des ENAF, une cartographie des espaces construits consommateurs d'ENAF et ceux en densification, ainsi que ceux projetés en consommation d'ENAF, permettrait d'apprécier au mieux la compatibilité du projet avec le SCoT.

Logements vacants

Les objectifs de remobilisation sont ambitieux et répondent aux objectifs du SCoT. Une cartographie recensant ces logements serait encore plus parlante au moins sur le secteur du centre-ville potentiellement le plus concerné par cette problématique.

Aménagement artisanal et commercial

Le PLU répond aux enjeux identifiés par le SCoT mais des précisions pourraient être apportées.

L'OAP thématique semble difficilement applicable en l'état. La grille des vocations commerciale (4.1 est incomplète).

effet, la grille des vocations commerciales (4.1) est incomplète. Le long des grands axes, la vocation des commerces doit être précisée pour les achats du quotidien (interdiction ?) et les achats hebdomadaires. En effet, le secteur du Carrefour Market fait partie intégrante de ce secteur le long de l'axe vers Oloron. Au sein des zones UY et AUy, il conviendra aussi de règlementer les achats quotidiens et hebdomadaires (a priori ce n'est pas la vocation des zones UY). Enfin, l'autorisation de commerces (ou de restauration) en zone UC, voire dans certaines zones UB, doit être requestionnée notamment au vu de la localisation de ces zones excentrées du centre-bourg. Dans ce sens, il serait souhaitable d'intégrer la cartographie travaillée en atelier SCoT sur les zones préférentielles d'implantation du commerce sur Arudy. Un travail sur les surfaces de vente avait été effectué. Concernant les activités artisanales, il est mentionné un seuil de surface de plancher (page 28 de l'OAP), sans plus de détail sur ce seuil.

Zones d'activités économiques

Le pôle Laprade pourrait faire l'objet d'une zone UY plutôt qu'une zone UB.

Au sein de la zone des Fours à Chaux, le délaissé entre le trial et la phase 2 pourrait aussi faire l'objet d'un classement en UY afin de permettre l'extension du brasseur.

La justification du projet et des choix pourra être amendée pour l'approbation au regard du recentrage de l'urbanisation proche du bourg et des problématiques sous-jacentes dont le parti pris de la commune vient apporter une réponse (minimiser la vulnérabilité face au risque inondation).

La commune en prend note et viendra compléter la justification des choix par une carte qui récapitule le projet : enveloppe urbaine, densification, et nouveaux secteurs consommateurs d'ENAF.

La commune en prend note. Une cartographie exhaustive des logements vacants est difficilement réalisable. Elle demanderait une étude plus fine du terrain, une comptabilité du nombre exact de logement vacant dans une même bâtisse etc... Le marché de la rénovation est compliqué à suivre notamment sur la déclaration d'un logement à proprement nommé « vacant ». La commune regardera tout de même pour établir un diagnostic ; auquel cas elle insérera dans le diagnostic la carte réalisée lors de l'étude centre-bourg dans le cadre « petite ville de demain ».

Les éléments de travail réalisés dans le cadre du SCoT concomitamment avec le projet de PLU pourront être utilisés pour préciser l'OAP thématique. La commune précisera cette OAP en adéquation avec les enjeux qui se dessinent dans le SCoT.

La commune regardera plus finement le classement du pôle Laprade.

La commune a établi des choix en lien avec les volontés de développement et les nouvelles possibilités d'accueil. Il est souhaité que les commerces de bouches soient recentrés vers le bourg. Les ZAE étaient jusqu'à la très permissive en ce qui concerne les sous-destinations.

La commune en prend note et procédera aux ajustements de l'OAP du secteur économique.

Concernant la zone du Touya, il conviendra de mettre en adéquation le phasage de l'OAP sectorielle et de parler de 50% des lots construits plutôt que 50% de la superficie de la zone.

Emplacement réservé

Le PLU prévoit des emplacements réservés destinés à la mobilité. Cela va dans le sens des orientations du SCoT d'encourager les alternatives à la voiture individuelle.

Il convient d'ajouter un emplacement réservé n°2 bis dans le cadre du projet des rues d'Arros et Barcajou lié au programme PVD.

Enfin pour faciliter l'instruction, la largeur de ces emplacements réservés destinés aux voiries pourraient être précisée en plus de leur surface totale.

Trame verte et bleue

La thématique est abordée via l'outil L.151-23 du Code de l'Urbanisme, ce qui est pleinement compatible avec les ambitions affichées dans le PAS du SCoT et les premières orientations projetées en matières, de zones humides par exemple.

Sur la trame verte, quelques linéaires boisés pourraient être ajoutés : en lisière de l'OAP Martouré, mais aussi le long du canal (parcelle BE52).
Un linéaire le long de la STEP au Nord mériterait d'être questionné.

Enfin une OAP traitant des paysages aurait pu être rajoutée et compléter l'état initial de l'environnement avec la cartographie des sites BASIAS ou potentiellement pollués.

La commune en prend note et procédera à la mise en œuvre d'un nouvel emplacement réservé. De plus, l'affichage des ER sur le règlement graphique sera précisé avec les largeurs.

La commune regarde plus finement les linéaires boisés qui pourraient être préservés notamment aux abords de l'enveloppe existante afin de maintenir la TVB sur des secteurs où elle est, de fait, morcelée par l'urbanisation grandissante.

La commune en prend note et regardera la pertinence de mettre en place une nouvelle OAP thématique. Dans le cas contraire, la commune amendera l'état initial de l'environnement en mettant en avant les secteurs demandés.

Partie réglementaire du PLU

Lisibilité

Un découpage en plusieurs secteurs de la commune et un zoom sur la partie urbanisée assez dense permettrait une meilleure lecture du plan.

Les périmètres de réciprocité pourraient être ajoutés.

Pour faciliter la transmission aux usagers, il serait adéquat d'avoir un PDF par zone, avec un tableau récapitulatif des destinations autorisées par zone.

Certains paragraphes présents dans chaque zone pourraient être insérés qu'une seule fois dans les règles communes pour alléger le document.

Le règlement de la zone N pourrait être divisé notamment à cause des multiples sous-secteurs liés aux STECAL.

La commune en prend note. Un document annexe sera réalisé avec des zooms de secteurs.

Les périmètres de réciprocités sont une donnée communale issu d'un diagnostic agricole réalisé sur le terrain auprès des agriculteurs. Cette donnée est non officielle et peu fiable. Nous pourrions les identifier une fois la donnée officielle réceptionnée.

La commune en prend note.

Il est mentionné un nuancier en annexe or le règlement ne compte aucune annexe.

Aspect des toitures en UB

Règle difficilement compréhensible

Il faudrait supprimer les références à l'aspect ardoises sachant que les tuiles plates sont autorisées en particulier pour l'épaisseur.

En zone UA

La règle sur l'aspect des toitures pour les annexes jusqu'à 20m² pourrait être complétée de sorte que des matériaux non réfléchissants soient évités.

Des précisions mériteraient d'être apportées à la pièce 1F concernant le paysage à protéger. Les éléments à protéger ne sont pas suffisamment identifiés au sein des bâtiments identifiés pour adapter les prescriptions lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

Un travail sur les murets à préserver pourrait compléter ce document.

En zone UEi

Ce secteur pourrait être étendu légèrement de sorte à intégrer la Maison de Santé et ses espaces de stationnement.

Les équipements publics étant admis dans toutes les zones du PLU, une règle différente pour l'implantation de ce type de constructions ou installations permettrait une facilitation de certains projets d'intérêt collectif.

La palette de couleur est insérée dans les dispositions générales. Le texte du règlement écrit sera ajusté ainsi que la mise en place de la palette au sein d'une annexe à la fin du règlement écrit pour une meilleure compréhension à la lecture de la règle.

Le règlement écrit sera ajusté sur cette partie afin de rendre la règle plus claire.

Le règlement écrit sera complété.

La pièce 1F sera précisée de sorte à détailler l'élément architectural à préserver au sein d'un bâtiment identifié.

La commune en prend note et identifiera des murets à préserver au sein du tissu urbain ou agricole existant.

Le règlement graphique sera regardé.

4/ Avis de RTE (Réseau Transport d'Electricité) du 1 avril 2025

Un avis globalement favorable, assorti de précision technique

Remarques émises	Commentaires
Information sur les différents ouvrages du réseau public de transport d'électricité	
<p>Reporter les servitudes d'utilité publiques (servitudes I4)</p> <p><u>Le plan :</u></p> <p>« En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.</p> <p>Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.</p> <p>Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/ Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.</p> <p>Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés. »</p> <p><u>La liste :</u></p> <p>Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :</p> <p>RTE Groupe Maintenance Réseaux Béarn 2 Avenue Faraday 64140 BILLERE</p>	<p>La commune en prend note. Les annexes liées aux servitudes seront ajustées en ce sens afin d'intégrer les éléments apportés.</p> <p>Le plan des servitudes sera également ajusté.</p> <p>La commune précisera cette donnée au sein de l'annexe.</p>

Le règlement :

« Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

-Dans les dispositions générales

-Ainsi que des dispositions spécifiques pour les lignes HTB : occupations et utilisation du sol, les règles de hauteurs des constructions, les règles de prospect et d'implantation, les règles d'exhaussement et affouillement des sols

-Pour les postes de transformations

La commune en prend note. Le règlement écrit sera ajusté sur les zones concernées par des ouvrages exploités par RTE comme mentionné dans le présent avis.

Avis technique avec demande d'ajustement (règlement écrit et SUP), sans prise de position sur le fond du projet.

5/ Avis du service départemental d'incendie et de secours SDIS 64 reçu le 18 février 2025

Un avis favorable, avec prescription technique

Remarques émises	Commentaires
Accessibilité des engins de secours	
Un certain nombre de conditions sont énumérées faisant référence au code de l'urbanisme ainsi que des précisions sur la consultation du SDIS en fonction de la nature du projet.	La commune en prend note et les éléments pourront être annexés au présent PLU.
Les contraintes en matière de risques naturels et industriels	
Le présent avis énumère les différents risques qui sont issus de servitudes. Il détaille les mesures pouvant être apportées.	La commune en prend note.

Avis favorable sous réserve d'ajustements

Remarques émises	Commentaires de la commune
Consommation d'Espace NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers)	
Phasage interne des OAP : Prévoir un phasage pour ajuster la production de logements en fonction du besoin réel (nombre et typologie de logements).	La commune en prend note.
Règlementation des Zones Spécifiques (STECAL, NL, Nt1, Nt2, Nt3)	
<p>Na/NL Favorable sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De prévoir une règle de hauteur pour les annexes des constructions existantes, - De fixer une distance maximale de 30 m pour l'implantation des annexes des constructions existantes. <p>Nt1 Favorable sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De prévoir une règle de hauteur pour les annexes des constructions existantes, - De fixer une distance maximale de 30 m pour l'implantation des annexes des constructions existantes, - De compléter les occupations du sol admises, à savoir usage de restauration/réception, hébergements touristiques et de loisirs, logement de fonction, - De justifier du caractère limité pour les extensions autorisées au regard de la loi montagne (200 m²), - De ne pas conditionner les possibilités d'extension et annexes à l'usage du bâtiment à la date d'approbation du PLU. <p>Nt3 / Nt2 Favorable sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De prévoir une règle de hauteur pour les annexes des constructions existantes. - De fixer une distance maximale de 30 m pour l'implantation des annexes des constructions existantes <p>Règlement des extensions et annexe [..] en zones A et N Favorable sous réserve de limiter à 30 m la distance maximale d'implantation des annexes par rapport à l'habitation existante en zone A et N et de préciser la règle de hauteur pour les annexes des constructions d'habitation existantes</p>	<p>La commune en prend note. Le règlement écrit sera ajusté.</p> <p>La commune en prend note. Le règlement écrit sera ajusté.</p> <p>La commune en prend note. Le règlement écrit sera ajusté.</p> <p>La commune en prend note. Le règlement écrit sera ajusté.</p>

L'avis est favorable, mais conditionné à des précisions réglementaires sur le règlement.

Avis favorable sous réserve de compléments

Remarques émises	Commentaires de la commune						
Prise en compte de la charte du Parc national							
<ul style="list-style-type: none"> Le projet de PLU ne fait aucune référence à l'adhésion de la commune à la charte du Parc national. Cette lacune doit être corrigée dans les parties : <ul style="list-style-type: none"> - 1-A Diagnostic - 1-B État initial de l'environnement Une proposition de texte figure en annexe 1 pour intégrer ces éléments. 	La commune en prend note et complétera les pièces du PLU tel que demandé.						
Analyse de compatibilité réglementaire							
<ul style="list-style-type: none"> Le document ne contient pas l'analyse de la compatibilité entre le PLU et les orientations de la charte du Parc national, comme l'exige l'article L.331-3 du Code de l'environnement. Cette analyse doit être intégrée dans la partie : <ul style="list-style-type: none"> - 1-D Évaluation environnementale - Et plus précisément au paragraphe 1.3 "Articulation du projet avec les autres documents". 	La commune en prend note et amendera le rapport de présentation pour faire référence à la charte.						
Méthode recommandée							
L'analyse doit croiser les orientations stratégiques de la charte avec les dispositions du PLU. Exemple de structure :							
<table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Plan / Programme</th> <th style="text-align: center;">Axes de la charte</th> <th style="text-align: center;">Compatibilité PLU / Charte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;">Charte du PNP</td> <td style="vertical-align: top;">Axe 1 – Cadre de vie et paysage Axe 2 – Excellence environnementale Axe 3 – Économie locale et patrimoine Axe 4 – Solidarités écologiques</td> <td style="vertical-align: top;">À compléter avec l'analyse des correspondances et cohérences</td> </tr> </tbody> </table>	Plan / Programme	Axes de la charte	Compatibilité PLU / Charte	Charte du PNP	Axe 1 – Cadre de vie et paysage Axe 2 – Excellence environnementale Axe 3 – Économie locale et patrimoine Axe 4 – Solidarités écologiques	À compléter avec l'analyse des correspondances et cohérences	La commune en prend note et suivra cette méthode pour la compatibilité avec les plans et programmes du rang supérieur notamment pour la compatibilité du PLU vis-à-vis de la Charte.
Plan / Programme	Axes de la charte	Compatibilité PLU / Charte					
Charte du PNP	Axe 1 – Cadre de vie et paysage Axe 2 – Excellence environnementale Axe 3 – Économie locale et patrimoine Axe 4 – Solidarités écologiques	À compléter avec l'analyse des correspondances et cohérences					

En conclusion, le Parc national des Pyrénées émet un avis favorable sous réserve d'une meilleure intégration de la charte du Parc dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, ainsi que de la réalisation d'une analyse de compatibilité entre le PLU et ladite charte.

Avis favorable sous conditions.

Remarques émises	Commentaires de la commune
Qualité de l'air extérieur	
<ul style="list-style-type: none"> • Trafic routier <ul style="list-style-type: none"> - Préconisation d'éviter l'implantation de logements, d'ERP sensibles et d'établissements de santé à proximité des axes routiers pollués. • Activités industrielles / artisanales <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'éviter leur implantation proche de secteurs résidentiels ou ERP sensibles. - Attention à la gestion des nuisances (rejets, odeurs, bruits). • Activités agricoles <ul style="list-style-type: none"> - Recommandation de créer des zones tampons (ex. haies, agriculture bio, non-traitée sur 50 m) entre zones agricoles et zones constructibles pour limiter l'exposition aux pesticides. - Rappel de la réglementation ICPE et du Règlement Sanitaire Départemental. • Brûlage des déchets verts <ul style="list-style-type: none"> - Rappel de l'interdiction du brûlage à l'air libre. - Recommandation de sensibilisation et mise en place de solutions alternatives (compostage, broyage...). • Pollens <ul style="list-style-type: none"> - Limiter la plantation d'espèces allergènes dans les espaces verts. - Appel à la vigilance contre l'ambroisie, avec appui de la FREDON pour la détection/lutte. • Projets générateurs d'émissions <ul style="list-style-type: none"> - Tout projet impactant la qualité de l'air doit inclure une caractérisation précise et géolocalisée des sources de pollution. • Évaluations quantitatives d'impact sanitaire (EQIS-PA) <ul style="list-style-type: none"> - Encouragement à utiliser ces évaluations pour mesurer les effets de la pollution sur la santé, dans le cadre du programme PSAS. - Présentation de l'appel à projet AACT-AIR de l'ADEME pour financement et accompagnement technique. 	<p>La commune prend note de toutes ces informations.</p>
Gestion et qualité de l'eau	
<ul style="list-style-type: none"> • Rappel de l'existence d'un captage d'eau potable à Arudy (source Florence). • Mention que ce captage est privé, donc ses périmètres ne sont pas opposables au PLU. • Rappel du rôle du SIAEP Vallée d'Ossau dans la distribution d'eau. 	<p>Un zonage sera mis en place pour identifier la source Florence.</p> <p>La commune en prend note.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Insistance sur la nécessité d'une desserte en eau potable publique dimensionnée avant d'ouvrir à l'urbanisation. 	
Qualité et usages des sols	
<ul style="list-style-type: none"> - Insistance sur les risques sanitaires liés à la pollution des sols (activités passées, décharges, retombées...). - Le changement d'usage des sols doit faire l'objet d'une évaluation de compatibilité avec l'usage futur (ex. habitat, équipements publics). 	<p>La commune en prend note.</p>
Recommandations clés à intégrer au PLU	
<ul style="list-style-type: none"> • Cartographier les sources de pollution atmosphérique et les intégrer dans les réflexions d'urbanisation. • Prévoir des distances d'éloignement réglementaires entre secteurs sensibles et sources de nuisances. • Encourager les zones tampons végétalisées et les pratiques agricoles moins polluantes. • Mettre en place des mesures incitatives et éducatives sur la gestion des déchets verts. • Veiller à la cohérence entre ouverture à l'urbanisation et desserte en eau potable. • Prendre en compte la qualité des sols avant tout changement d'usage. • Envisager l'usage des EQIS-PA comme outils d'aide à la décision. 	<p>La commune en prend note.</p>

L'avis de l'ARS est favorable, tout en formulant plusieurs informations visant à renforcer l'intégration des enjeux de santé publique dans le PLU. Il insiste sur la nécessité d'une approche transversale et préventive, en cohérence avec les orientations nationales en matière d'urbanisme favorable à la santé. Cet avis, à la fois technique et constructif, vise à accompagner la commune dans une démarche d'aménagement durable et protecteur de la santé. Cet avis communique des informations qui pourraient être annexées au présent PLU au sein du diagnostic.

Avis favorable sous réserves.

Remarques émises	Commentaires de la commune
Diagnostic agricole	
<ul style="list-style-type: none"> • La Chambre d'agriculture salue la réalisation d'une étude de terrain auprès des agriculteurs, mais juge que le diagnostic reste insuffisant : il manque des données chiffrées sur la dynamique agricole locale (nombre d'exploitations, types d'élevage, diversification, etc.). • Elle recommande un inventaire exhaustif des exploitations, de leurs bâtiments (élevage et autres) ainsi que des projets d'évolution. 	<p>L'étude de terrain menée par la commune a permis de mettre en lumière les périmètres de réciprocité dont les agriculteurs avaient connaissance. La donnée est issue du diagnostic non exhaustif.</p>
Cartographie des bâtiments d'élevage et des périmètres de réciprocité	
<ul style="list-style-type: none"> • Aucun bâtiment d'élevage soumis au RSD n'est identifié dans le rapport de présentation. • Si de tels bâtiments existent, ils doivent être cartographiés, et les périmètres de réciprocité doivent apparaître sur le règlement graphique pour assurer leur lisibilité et prévenir les conflits d'usage. 	<p>Comme précisé la donnée n'étant pas exhaustive nous avons indiqué ces éléments en annexe du PLU. S'il s'avère que nous pouvons avoir une donnée officielle, nous insérerons ces éléments en annexe informative du présent PLU.</p>
Zonage	
<ul style="list-style-type: none"> • Zonage UB – Consommation d'espace agricole <ul style="list-style-type: none"> - La Chambre émet une réserve concernant un lotissement en zone UB, autorisé avant la loi Climat et Résilience, mais engendrant une consommation significative de terres agricoles. • Zonage N et sous-zonages Nc/Ncf <ul style="list-style-type: none"> - Des remarques sont formulées sur la définition des sous-zones Nc et Ncf (liées au RPG). - Une réévaluation de la surface affectée en Ncf est souhaitée pour limiter l'impact sur les terres agricoles. • Zonage Nt1, Nt2, Nt3 – compatibilité avec l'agriculture <ul style="list-style-type: none"> - Des précisions sont demandées pour s'assurer qu'aucune activité agricole n'est contrainte par ces zonages. - Les activités touristiques mentionnées doivent être localisées, et il faut vérifier leur lien éventuel avec une activité agricole et la proximité de bâtiments d'élevage. 	<p>Les zonages Ncf sont aujourd'hui sans conséquence dans le PLU car identifiés seulement pour information. Ces secteurs feront l'objet d'étude plus poussée lors du besoin réel du carrier. Jusqu'à la réalisation des études complémentaires, les parcelles continuent à avoir un usage agricole.</p> <p>Les STECAL feront l'objet d'un complément de fiches descriptives annexées au présent PLU.</p>

Projet de carrière – compensation et garanties	
<p>La Chambre souligne la nécessité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'envisager une compensation foncière pour les surfaces agricoles impactées. • De prévoir des garanties pour permettre le retour de l'agriculture des anciennes carrières et d'assurer la pérennité des activités agricoles. 	<p>Les zonages Ncf sont aujourd'hui sans conséquence dans le PLU car identifié seulement pour information. Ces secteurs feront l'objet d'études plus poussées lors du besoin réel du carrier.</p>
OAP secteur 2 (St Michel)	
<ul style="list-style-type: none"> • Demande de maintien d'un accès à la parcelle BH0574. • Intégration souhaitée d'une limite végétalisée (type haie) entre les espaces agricoles enclavés et la zone urbaine. 	<p>La commune en prend note. La parcelle BH 574 a été récemment urbanisée et n'a plus de vocation agricole.</p>
Évolution des bâtiments agricoles	
<p>Même si le PLU ne prévoit pas de changement de destination, la Chambre rappelle que le PLU peut permettre la modification d'affectation de tout ou partie d'un bâtiment agricole identifié préalablement.</p>	<p>La commune en prend note. La commune n'a identifié aucun changement de destination car toutes les granges isolées n'ont pas de réseaux à proximité.</p>

La Chambre d'agriculture émet un avis favorable sous réserve de prises en compte de ses remarques. Celles-ci visent à préserver l'activité agricole à long terme et à encourager la souveraineté alimentaire, dans un territoire à dynamique agricole affirmée.

10/ Conseil Départemental des PA– Avis du 01 avril 2025

Pas de remarques particulières

Remarques émises	Commentaires
« Aucune remarque particulière a émettre sur les éléments concernant le réseau routier départementale et les mobilités »	La commune en prend note.

Avis favorable sous réserves.

Remarques émises	Commentaires de la commune
<p>Prise en compte des principes définis par les articles L.101-1 et L.101-2 du CU</p>	
<p>Le choix d'aménagement retenus Le logement</p> <p>Afin de répondre à ce besoin, le PLU prévoit la mobilisation d'un potentiel de 90 logements en densification et un volume de 50 à 70 logements en extension. Toutefois, si le PLU arrêté prévoit un potentiel de 90 logements en densification, il identifie un potentiel en extension supérieur d'environ 20 à 40 logements⁵ par rapport au besoin exprimé. In fine, le PLU prévoit un potentiel d'environ 170 à 180 logements soit 20 à 25 % supérieur au besoin exprimé.</p> <p>Les OAP sectorielles manquent de précisions quant aux modalités de mise en œuvre de celles-ci. Ainsi pour chaque OAP il serait opportun d'indiquer si l'aménagement doit se faire par l'intermédiaire d'un aménagement d'ensemble ou bien au « <i>fur et à mesure de la réalisation des équipements éventuellement nécessaires (réseaux, voirie)</i> ».</p> <p>Activité économique</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Activités commerciales <p>Le PLU mobilise utilement la protection des secteurs commerciaux les plus structurants. Une OAP thématique vise à encadrer le développement des commerces. Celle-ci priorise notamment certaines typologies commerciales sur le centre-ville. Afin d'évaluer son efficacité, il pourrait être intégré un indicateur de suivi visant à s'assurer du maintien d'une vitalité commerciale sur le cœur du bourg</p>	<p>La commune en prend note. Le projet de PLU est compatible avec le PADD débattu. Si nous prenons la fourchette basse le projet de PLU répond à l'estimation faite en phase PADD. L'ensemble des pièces seront complétées en ce sens pour justifier le projet établi par la commune d'Arudy.</p> <p>Les OAP sectorielles seront précisées afin d'indiquer leur mise en œuvre.</p> <p>La commune en prend note. Un indicateur de suivi lié à l'activité commerciale du bourg sera inséré afin de pouvoir suivre l'utilisation de cette OAP thématique.</p>

Installations classées pour la protection de l'environnement

Si le rapport de présentation précise que les projets d'extension de carrière font l'objet d'un zonage Ncf non ouvert à l'urbanisation⁶, le règlement écrit autorise les mêmes possibilités constructives que pour la zone Nc (carrière en exploitation). Il convient donc d'adapter le règlement de la zone Ncf afin de le rendre cohérent avec l'intention énoncée dans le rapport de présentation.

En outre, les parcelles cadastrées BM 0009, BM 0010 et BM 0013 aujourd'hui classées en zone UY du PLU en vigueur, sont classées en zone N du projet de PLU. Or, ces parcelles ont accueilli un crassier de sables usagés de fonderie et une partie de la parcelle BM 0009 accueille une plateforme de stockage de matériaux. Bien que l'ancien crassier ait été réhabilité, il importe que puissent être autorisées des interventions sur cette partie du site industriel tel que des travaux d'affouillement ou d'exhaussement, en cas par exemple de nécessité de procéder à des travaux de reprise de la couverture de cette ancienne décharge. Ainsi, ces 3 parcelles doivent faire l'objet d'un classement adapté permettant ce type d'intervention eu égard au classement ICPE de ce site.

La gestion économe de l'espace

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est analysée selon deux périodes de références : 2011-2021 et 2015-2025⁷. Ces analyses ont été réalisées à partir de l'observatoire de la consommation foncière(OCS) actualisée via de la photo-interprétation et les autorisations d'urbanisme délivrées⁸.

Le dossier fait état d'une consommation de 9,39 ha sur la période 2011-2021 et de 11 ha pour la période 2015-2025, sans tenir compte dans les deux cas de la consommation imputable au développement économique, le dossier précisant qu'elle est comptabilisée à l'échelle de la CCVO au sein du SCOT de la Vallée d'Ossau. L'analyse est cohérente avec les données issues des fichiers fonciers⁹pour la période 2011-2021.

Cependant, il aurait été opportun de préciser les densités pratiquées sur ces deux périodes d'analyse afin de les mettre en perspective avec une moyenne de 17 à 21 logements/ha sur les secteurs en extension.

In fine le projet de PLU s'inscrit dans une trajectoire de réduction de sa consommation d'espace agricole, naturel et forestier pour les deux périodes de référence. Elle est cependant moins marquée pour la période 2021-2031.

Par conséquent, compte-tenu d'un volume de production de logements projeté dans le PLU (environ 180 logements) supérieur au besoin exprimé (140 logements), il est nécessaire de justifier cet écart, et prévoir un phasage interne des OAP afin d'ajuster la production de logements au plus près du besoin (nombre et typologie) ; cela permettra d'offrir une complémentarité des typologies de logements proposées tout en maîtrisant la consommation d'espace.

La commune en prend note. Le règlement sera ajusté en ce sens, ceci est une coquille.

Le règlement écrit de la zone N sera amendé afin d'afficher une possibilité d'affouillement ou d'exhaussement pour la reprise d'ancienne décharge liée à des activités industrielles.

La commune en prend note et pourra ajuster la justification du projet en ce sens.

La commune viendra justifier la différence entre le nombre de logement projeté dans le PADD et le projet final de PLU. La fourchette haute étant appliquée. Le projet de PLU reste compatible avec le PADD débattu.

La prise en compte des risques

Le document graphique identifie via un indicage « i » les secteurs soumis au risque inondation . Ces zones inondables sont issues du PPRn et des dernières études hydrauliques réalisées par le Syndicat Mixte de Gaves d'Oloron, Aspe, Ossau et de leurs Affluents (SMGOAO).

Le règlement des zones indicées « i » limite fortement la constructibilité nouvelle. Il renvoie, dans son article 1, aux dispositions du PPRi pour les zones soumises au risque inondation. En revanche, il ne prévoit aucune disposition lorsque la zone est inondable mais non couverte par le PPRi.

Eu égard à la connaissance actuelle du risque inondation, issue des études hydrauliques menées par le syndicat mixte des Gaves d'Oloron, Aspe, Ossau et leurs affluents (SMGOAO), les dispositions réglementaires devront être complétées afin de ne pas exposer de nouvelles personnes et des biens à un risque inondation.

Il est donc attendu d'ajouter dans le règlement écrit des dispositions applicables et proportionnées à chaque situation.

La préservation de l'environnement

Le document identifie correctement la trame verte et bleue¹⁵. Néanmoins celle-ci n'est pas traduite dans une OAP thématique « continuité écologique ». En application de l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme, le PLU doit obligatoirement comporter une OAP qui définit les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Il convient de souligner la volonté de la collectivité pour la préservation des zones humides sur certains secteurs avec notamment la protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et le classement en zone Nce.

Pour les identifier, le dossier s'est appuyé sur les données issues du bassin Adour-Garonne et du CEN¹⁶. Néanmoins, il ne s'agit pas d'un inventaire exhaustif. Or si aucune zone humide effective n'est classée en zone constructible du PLU, certaines parcelles couvertes par des OAP sont identifiées sur la cartographie des « milieux potentiellement humides »¹⁷.

Au-delà de la vérification du caractère humide, il conviendrait de justifier des mesures « ERC » mises en œuvre pour limiter leur atteinte, le cas échéant. Un inventaire précis des zones humides doit effectivement être réalisé à l'occasion de l'élaboration d'un document d'urbanisme (en particulier pour les zones ouvertes à l'urbanisation) conformément à la mesure D38 du SDAGE Adour-Garonne.

Le règlement écrit des zones indicées « i » ne permet pas de nouvelles constructions. Les dispositions mis en œuvre vont au-delà des règles du PPRi afin de minimiser l'exposition des nouvelles personnes et des biens face au risque inondation. La commune a souhaité mettre en place dès la planification l'utilisation de l'article R111-2 du CU.

La commune en prend note.

La commune a fait passer un écologue sur les différents secteurs ouverts à l'urbanisation. Le rapport ne mentionne aucune présence de zone humide. L'écologue avait comme mission de regarder en priorité le caractère humide des zones qui s'est avéré négatif. Le rapport pourra être complété en ce sens ainsi que l'évaluation environnementale sur l'absence d'enjeu au niveau des zones humides.

Salubrité publique

La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif relié à la station d'épuration de Arudy. Le système est conforme. Le taux de charge actuel permet de desservir les perspectives de développement prévues dans le PLU ; l'intégralité du potentiel étant desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Concernant les eaux pluviales, le règlement fixe les dispositions de compensation à l'imperméabilisation (conservation sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet). Néanmoins, il serait utile de rappeler la règle de dimensionnement prévu par le SAGE Adour-Garonne.

La mobilité

On retrouve cette volonté dans différentes dispositions du PLU avec notamment la définition de 16 emplacements réservés visant à une amélioration des mobilités (maillage modes actifs). De la même manière les OAP comportent des éléments de nature à favoriser des modes alternatifs à la voiture individuelle.

Afin de gagner en lisibilité, le document doit prévoir une OAP thématique « mobilité ». Cette dernière permettrait de présenter l'articulation entre les aménagements existants, ceux prévus dans les OAP sectorielles et les emplacements réservés, en lien avec le projet communal voire intercommunal en matière de mobilité.

La commune en prend note.

Le territoire est concerné par le SDAGE Adour-Garonne. Le règlement sera regardé afin de voir les possibilités d'insérer des éléments réglementaires.

La commune en prend note et étudiera la pertinence d'une OAP thématique « mobilité » et les capacités de sa mise en œuvre.

Prise en compte de l'aménagement et de la protection de la loi Montagne

La commune d'Arudy est soumise aux dispositions de la loi Montagne définies aux articles L. 122 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette dernière impose une urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou groupes de constructions d'habitations. Les notions relatives à chacune des cinq typologies de formes urbaines ont été précisées par la jurisprudence. La méthodologie de l'enveloppe urbaine et l'étude de discontinuité explicitent les trois formes urbaines retenues sur Arudy (Bourg, hameaux, groupes de constructions d'habitations). En revanche, la méthodologie ne prend pas en compte le contexte topographique et paysager.

Il est attendu sur ce point des compléments et justifications, notamment concernant la qualification de certains secteurs (lotissements récents, etc...). L'analyse de ces dispositions doit intégrer les formes urbaines de la commune voisine (Izeste) et ne pas s'arrêter aux seules limites administratives.

La commune en prend note.

La méthodologie sera amendée. De plus la justification du projet sera complétée afin de justifier certains secteurs.

Plusieurs points des règlements graphiques et écrits nécessiteraient également d'être justifiés et le cas échéant, ajustés pour garantir la légalité du projet à la loi montagne, en particulier au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante :

- le règlement des zones A et N autorise les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif en permettant, de fait, leur implantation en discontinuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou groupes de constructions d'habitations. La loi montagne (L122-3 et L122-5) autorise ces constructions, ouvrages et installations, dès lors qu'elles sont constitutives d'urbanisation, en discontinuité uniquement si elles sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou si cette implantation en discontinuité correspond à une nécessité technique impérative. Le PLU ne peut généraliser cette possibilité de déroger sans poser un problème de légalité. Pour garantir l'assise juridique du document, il est attendu de préciser ces deux notions dans les règlements associés.
- le règlement autorise des extensions dans la limite de 200m² pour les zones Nt1 et de 50 % de l'emprise existante pour les zones NL, sans que le document ne justifie que ces volumétries constituent des extensions « limitées » au regard des caractéristiques locales des constructions ; l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme n'autorisant que les extensions limitées pour les constructions existantes en discontinuité.

De même, le règlement des zones N, Na, NT1, NT2 et NT3 autorise en discontinuité la construction d'annexes de 50m² sans que le document ne justifie que cette volumétrie constitue des annexes de taille « limitée » au regard des caractéristiques locales des constructions (L122-5).

Les PLU des communes de montagne ont l'obligation de réaliser un diagnostic des besoins en réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles (L151-4) et doivent planifier les unités touristiques nouvelles de niveau local (UTNL / L151-7). En l'occurrence, le diagnostic touristique réalisé mentionne l'absence d'hébergements touristiques et de campings, pourtant existants a priori sur la commune. Les règlements graphique et écrit identifient et autorisent des équipements de ce type. Si ces équipements sont nouvellement créés, ou visent une extension des équipements existants, le PLU doit nécessairement interroger la notion d'UTNL au risque que les équipements autorisés posent un problème de légalité. Par conséquent, le diagnostic du PLU devra être complété pour faire état de l'existant et analyser le sujet UTN.

Le résumé non technique ne fait pas mention de la loi montagne. Cette loi d'aménagement ayant des incidences fortes sur les choix de développement urbain pour les communes qui y sont soumises, il serait opportun que les mentions ad hoc soient portées à la connaissance du public dans cette pièce du dossier.

Aussi, le PLU d'Arudy doit être complété pour justifier de sa compatibilité au regard de la loi Montagne. Le rapport de présentation sera complété pour justifier de la compatibilité du projet aux articles L. 122-5, L. 122-9 et L. 122-10 du code de l'urbanisme. Il est également fortement recommandé de compléter le rapport pour justifier de la prise en compte des UTN.

La commune ajustera le règlement écrit pour clarifier et préciser certains points.

Le règlement et la justification du projet mettront en lumière les extensions limitées au titre de la loi montagne et la commune justifiera les caractéristiques locales de ces constructions.

Le diagnostic sera amendé sur la partie touristique afin d'identifier et de préciser le potentiel des hébergements touristiques existants. A ce stade la commune n'a pas identifié UTN et UTNL car aucun projet est à recenser. Seul les STECAL recensent les activités touristiques existantes de la commune. Néanmoins le PADD mentionne le développement touristique de la commune d'Arudy, si un projet venait à voir le jour, alors le PLU pourra être modifié en ce sens, en intégrant un projet touristique de grande ampleur.

Les documents qui composent le rapport de présentation seront complétés afin de faire mention de la loi montagne et de détailler plus ce point. A ce stade, la commune d'Arudy n'a pas identifié de projet touristique structurant qui pourrait faire l'objet d'un classement UTNL ou UTN.

Conclusion

Le projet de PLU s'inscrit dans une dynamique de sobriété foncière qui se traduit concrètement dans le zonage réglementaire du PLU notamment par une complémentarité des formes urbaines proposées dans les orientations de programmation et d'aménagement. Il convient de souligner cet effort notamment au regard du document actuellement en vigueur.

Toutefois, le projet de PLU prévoit un potentiel de logements supérieur au besoin exprimé (entre 20 et 40 logements supplémentaires). Il conviendra de justifier cet écart et selon, de prévoir un phasage interne des OAP visant à ajuster la production de logements au plus près du besoin (nombre et typologie).

Par ailleurs, il conviendra de compléter les justifications du PLU au regard de la compatibilité avec la loi Montagne, le cas échéant ajuster certaines dispositions réglementaires.

Le dossier de PLU devra également être assorti d'une OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques aussi appelée « trames verte et bleue » rendue obligatoire par la loi climat et résilience. La prise en compte des zones humides devra être reprise dans le dossier.

Eu égard à la connaissance actuelle du risque inondation, issue des études hydrauliques menées par le syndicat mixte des Gaves d'Oloron, Aspe, Ossau et leurs affluents (SMGOAO), les dispositions réglementaires devront être complétées afin de ne pas exposer de nouvelles personnes et des biens à un risque inondation.

En conclusion, le document pourra faire l'objet d'adaptations à l'issue de l'enquête publique afin de prendre en compte les observations du présent avis avant l'approbation du PLU. Des réponses seront utilement apportées par la collectivité dans un document joint à l'enquête publique afin de garantir la transparence des informations portées au public.

Les annexes

En application de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, les bois ou forêt relevant du régime forestier doivent figurer en annexe du PLU.

La commune en prend note.

La commune en prend note et justifiera la différence tout en exprimant la mise en place de fourchette de logement au sein des OAP. Les OAP s'appliquent sous un rapport de compatibilité et non de conformité. Le nombre de logement affiché est indicatif. La justification du projet sera amendée.

Le rapport de présentation intégrera la compatibilité avec la loi montagne.

La commune en prend note et pourra amender ces OAP sectorielles en cohérence avec la trame verte et bleue comme stipuler dans l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme. Néanmoins la commune pourra mettre en œuvre une OAP « thématique TVB ».

La commune a engagé cette démarche lors du travail de révision du PLU. Le règlement a déjà mis en œuvre des règles en ce sens. Il sera précisé en ce sens pour prendre en compte l'étude hydraulique et ne plus exposer les personnes et les biens à ce risque inondation connu.

La commune en prend note.

Une carte sera annexée au PLU afin de répondre à cette observation.

L'État émet un avis favorable sur la démarche engagée. Il souligne les avancées notables du projet de PLU, tout en formulant des ajustements à prendre en compte avant l'approbation du document.

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune d'Arudy

SYNTHESE SAISINE MRAE ET OBSERVATIONS

Demande de compléments

Remarques émises	Commentaires de la commune
Principaux enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement Description du projet communal Articulation du projet avec les documents de rang supérieur	
<p>Les enjeux sont détaillés et repris. Le projet communal est résumé.</p>	<p>La commune a pris connaissance du résumé.</p>
Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement	
<p>« Le dossier comprend un diagnostic, un état initial de l'environnement, la justification des choix retenus et une étude sur la discontinuité de l'urbanisation en lien avec les dispositions de la loi Montagne. L'intervention d'un écologue en mars 2024 est évoquée sur les principales zones de développement. Toutefois, aucun inventaire n'est présenté sur les secteurs à urbaniser « Martouré », « Saint-Michel », « Pourtalet » et « Ossau » et sur les zones urbaines Ub et Ue (collège). Les résultats des inventaires ne sont communiqués que pour l'extension de la zone à urbaniser 1AUy et se limitent à la flore.</p> <p>La MRAe recommande de fournir dans le dossier l'ensemble des résultats des inventaires réalisés sur les zones de développement afin de justifier de la mise en œuvre de la séquence Eviter-réduire-compenser (ERC). »</p>	<p>La commune en prend note. C'est une omission lors de la transmission du dossier pour arrêt.</p> <p>Les inventaires seront annexés au PLU pour approbation.</p>
Qualité de l'évaluation environnementale	
<p>« Certaines thématiques mériteraient d'être développées. Ainsi, le diagnostic socio-économique n'explique pas suffisamment la manière dont les logements vacants sont pris en compte (nombre, justification des choix) et la cartographie présentée est peu lisible. Le périmètre de protection des zones de captage devrait être rajouté.</p> <p>L'état initial de l'environnement contient une cartographie de la trame verte et bleue (TVB) sous le prisme paysager qui ne permet pas d'apprécier le fonctionnement écologique du territoire et les secteurs concentrant le plus d'enjeux au regard de leur intérêt pour la faune et la flore. Les pressions liées à l'urbanisation ne font pas l'objet d'une analyse approfondie, en particulier pour la TVB, le dossier n'indiquant pas notamment, les éléments de fragilisation des continuités écologiques.</p> <p>La MRAe recommande de mieux faire ressortir les enjeux de préservation de la faune et de la flore et de les territorialiser. La différenciation entre réservoir, corridor de biodiversité et ruptures de</p>	<p>Au sein de l'évaluation environnementale ; le rapport sera amendé afin d'expliquer la prise en compte des logements vacants dans le projet issu d'un diagnostic lors d'une étude centre-bourg. De plus, le périmètre de captage de la source Florence sera mis en place.</p> <p>La commune en prend note et ajustera l'état initial de l'environnement avec une cartographie des enjeux. Les enjeux seront également hiérarchisés au regard de leur importance.</p>

continuité semble à cet égard indispensable, de même qu'un rapprochement avec des données sur la faune et la flore locale. »

« L'extrait du PAS présenté, le SCoT vise à redynamiser la démographie à Laruns mais à maintenir la dynamique de ces dernières années sur le secteur d'Arudy. Or, selon le diagnostic socioéconomique, la commune d'Arudy connaît une croissance démographique de +0,31 % par an entre 2015 et 2021. L'hypothèse démographique retenue de +0,64 % par an conduisant à un gain de 151 habitants entre 2025-2035 traduit une ambition communale incohérente au regard du PAS du SCoT Vallée-d'Ossau en cours.

La MR Ae recommande de réexaminer la trajectoire démographique et en s'assurant qu'elle n'obère pas l'atteinte des objectifs du futur SCoT en matière d'armature territoriale. »

Volet logement

« Le gain de population induit une production théorique de 140 à 160 logements dont 80 nouveaux logements pour l'accueil d'une nouvelle population et 60 à 80 logements pour le maintien d'une population permanente. Toutefois, l'estimation pour le maintien d'une population permanente n'est pas expliquée.

La MR Ae recommande de détailler et de justifier les valeurs retenues pour chaque composante du calcul du besoin en logements »

Une délimitation des enveloppes urbaines a été réalisée dans le cadre de l'étude des capacités de densification. Les critères de classement des terrains (à l'intérieur ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine) ne sont cependant pas clairs ce qui ne permet pas d'identifier les terrains susceptibles de consommer de l'espace dans le projet communal.

La MR Ae recommande d'indiquer plus clairement dans le dossier quelles surfaces sont considérées comme se situant à l'intérieur ou en dehors de l'enveloppe urbaine.

Volet économique

« Le choix de la CCVO s'est porté sur le développement de la ZAE du Touya car ce site présente selon le dossier des disponibilités foncières (2,27 hectares en zone Uy et 5,85 hectares en zone AUy) et répond aux objectifs du PAS du SCoT en cours d'identifier des zones d'activités stratégiques où de l'extension urbaine sera autorisée. Cependant, les critères environnementaux ne semblent pas avoir été pris en compte pour aboutir à ce choix.

La commune en prend note et ajustera la justification du projet afin de démontrer que le projet de PLU de la commune d'Arudy sera compatible avec le futur SCoT de la vallée d'Ossau.

La justification des choix sera amendée, elle détaillera la prise en compte du desserrement des ménages et le besoin en logement pour garder la population sur Arudy.

La justification du projet sera ajustée afin d'intégrer une carte qui synthétise le projet communal et la méthodologie d'identification des parcelles sans consommation d'espace et des parcelles en consommation d'espace.

La commune en prend note.
Cependant les éléments soulevés dans le rapport écologue ont été pris en compte dans la mise en place de l'OAP avec la préservation de la trame verte.

<p>La majorité du volet économique du PLU repose ainsi sur le développement de la ZAE du Touya. Le dossier fait ressortir que la ZAE se situe non loin du bourg mais à l'écart pour limiter les nuisances liées aux entreprises installées sur le secteur. Le site d'extension de la ZAE se situe toutefois au sein de la ZNIEFF de type 2 « Vallée-d'Ossau » et de la trame bocagère locale et du cours d'eau Lamisou connecté au Gave d'Ossau. Les enjeux sont considérés comme moyens. »</p>	
<p>Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)</p>	
<p>La démarche ERC est mentionnée mais reste insuffisamment démontrée. Le dossier affirme privilégier l'urbanisation dans les secteurs à faible enjeu environnemental, notamment les dents creuses et les vides urbains du bourg et du Touya. Cependant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aucune fiche d'inventaire n'est fournie, sauf pour la zone 1AUy (et uniquement sur la flore), • Les autres zones à urbaniser n'ont pas fait l'objet de diagnostics écologiques détaillés, • Aucune recherche de solutions alternatives à moindre impact n'est documentée. <p>La MRaE recommande de fournir des inventaires complets pour l'ensemble des secteurs à urbaniser, incluant la faune, la flore et les habitats, et de démontrer de manière concrète les mesures d'évitement, de réduction, et, si nécessaire, de compensation des impacts sur l'environnement.</p>	<p>La commune en prend note et rappelle que les éléments ont été pris en compte dans la conception de l'OAP afin de préserver les éléments identifiés lors du passage écologique. Le phasage permet également de conserver la partie la plus à l'ouest en agricole (partie déclarée à la PAC).</p> <p>La commune amendera la partie justification des choix pour démontrer que l'extension de la ZAE se situe sur une parcelle en adéquation avec les besoins de la commune. Ces éléments sont déjà décrits dans l'étude de discontinuité. Ils seront repris dans la justification du projet pour démontrer que les solutions alternatives demanderaient des aménagements conséquents à la commune et potentiellement sur des secteurs avec d'autres enjeux (inondation par exemple). Un passage écologique a eu lieu sur toutes les futures zones AU. Le rapport sera annexé au futur PLU.</p>
<p>Méthode de suivi</p>	
<p>Le dossier propose un dispositif de suivi, conformément à ce que prévoit le Code de l'urbanisme. Il convient de le compléter afin de couvrir l'ensemble des enjeux du projet de PLU, notamment en matière de disponibilité de la ressource en eau ou d'incidences en matière de prise en compte des risques. Sur ce second sujet, le décompte des arrêtés de catastrophe naturelle semble en effet insuffisant.</p>	<p>La commune en prend note.</p>
<p>Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU</p>	
<p>1. Consommation d'espace et densités : Le projet de révision du PLU d'Arudy prévoit une consommation de 9,39 hectares d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) sur la période 2021-2031, avec une réduction de 22 % par rapport à la période précédente. Toutefois, le dossier manque de clarté quant aux terrains concernés par cette consommation. Par exemple, les 38 logements prévus dans le projet Bero Bisto ne sont pas correctement comptabilisés dans le bilan de consommation pour la période 2025-2035. La MRaE recommande d'identifier clairement les terrains évoqués dans l'analyse de la consommation d'espaces NAF sur la période 2021-2024. Les surfaces aménager sur le site de projet</p>	<p>Une carte synthétisant la consommation passée post 2021 sera réalisée pour traduire les éléments décrits.</p>

de logements du PA Bero Bisto doivent être comptabilisées à partir de l'année des travaux (date de destruction des espaces NAF) et non de l'année de l'autorisation d'urbanisme.

Le projet communal ne s'inscrit pas dans l'objectif régional de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) projeté au regard des consommations passées du SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié le 18 novembre 2024 et dans l'objectif national d'atteinte du zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

La MRAe recommande de présenter la répartition, prévue par le SCoT sur les communes de la communauté de communes, des consommations d'espaces NAF générés par les projets de développement économique. A défaut, elle considère que le PLU doit intégrer dans son bilan surfacique les consommations d'espaces NAF générées pour l'extension de la ZAE.

La MRAe recommande d'intégrer toutes les créations ou extensions prévues d'espaces urbanisés sur la commune en dehors de l'enveloppe urbaine dans l'estimation de la consommation d'espace NAF.

2. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels :

Le projet prévoit la création d'un zonage naturel pour les continuités écologiques (Nce), incluant des zones sensibles comme les sites Natura 2000 et les zones humides. De plus, des mesures de protection, telles que le recul des constructions par rapport aux cours d'eau, sont envisagées.

3. Gestion de la ressource en eau :

Bien que le projet de PLU mentionne la gestion de l'eau potable assurée par le S.I.d'AEP de la vallée d'Ossau, il ne fournit pas d'informations suffisantes sur la capacité du réseau à répondre aux besoins supplémentaires liés à l'augmentation de la population. De plus, les prélèvements pour la future zone 1AUy ne sont pas pris en compte.

La MRAe recommande d'estimer de manière chiffrée les besoins en eau supplémentaires induits par le projet de PLU et de vérifier la capacité résiduelle du réseau pour y répondre, en tenant compte des effets du changement climatique. Elle préconise également de fournir un bilan du fonctionnement de la station d'épuration et des dispositifs d'assainissement non collectif, ainsi que de proposer des mesures correctives pour améliorer leur taux de conformité.

4. Risques, nuisances :

Le projet prend en compte les risques d'inondation, notamment les crues torrentielles, en identifiant les secteurs à risque dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi).

Le PA a été décompté de la période 2021-2031. Le PA a été accordé avant la loi Climat et Résilience d'août 2021, afin de purger les recours, les travaux ont débuté post loi Climat et Résilience.

La compatibilité avec le SRADDET se justifie vis-à-vis de ce cas particulier.

Le permis d'aménager est une autorisation d'urbanisme que la commune n'a pas pu maîtriser au regard de son document d'urbanisme actuellement permissif. La révision du PLU d'Arudy a permis à la commune de travailler sur des projets structurants dans le bourg.

Le projet de SCoT étant en construction nous intégrerons les éléments que nous aurons à ce stade du projet.

La commune en prend note.

La commune en prend note.

La commune en prend note. Les éléments demandés seront étudiés en étroite collaboration avec les gestionnaires de réseaux afin d'amender le dossier. Nous joindrons les éléments que nous aurons en notre possession lors de l'approbation du PLU (au sein de l'évaluation environnementale et en annexe du PLU).

La commune en prend note.

La MRAe émet un avis sur le projet de révision du PLU d'Arudy, le dossier doit être complété sur plusieurs points : absence d'inventaires écologiques complets (le document sera mis en annexe du PLU pour approbation), une cartographie du projet (densification + nouveaux secteurs) sera mise en œuvre, demande d'informations liés à la capacité des réseaux.

