



ARROS-DE-NAY

Révision du PLU

Réunion publique règlement / zonage

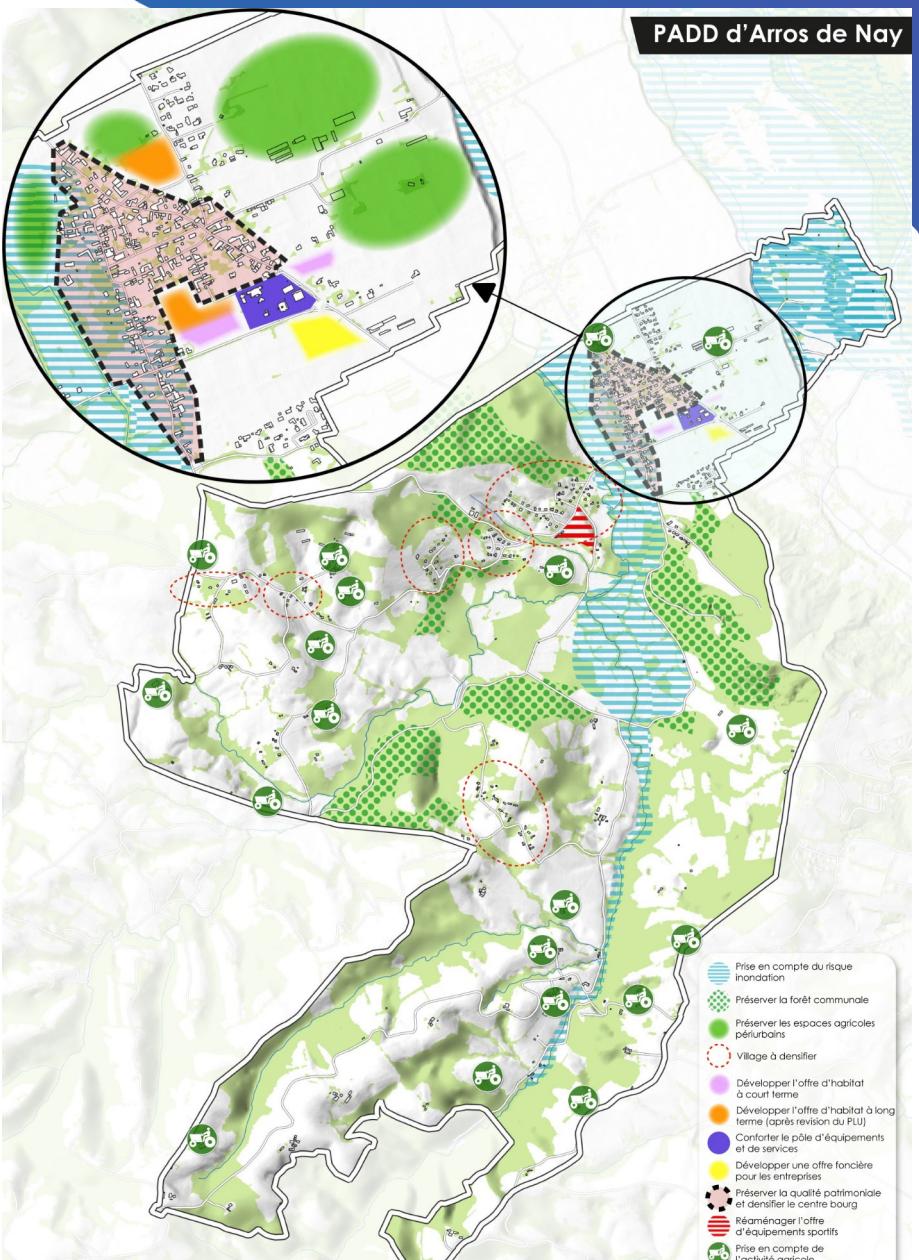
8 avril 2025



LE CALENDRIER DE LA PROCEDURE



Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Axe 1 : Renforcer le pôle d'équilibre d'Arros-de-Nay

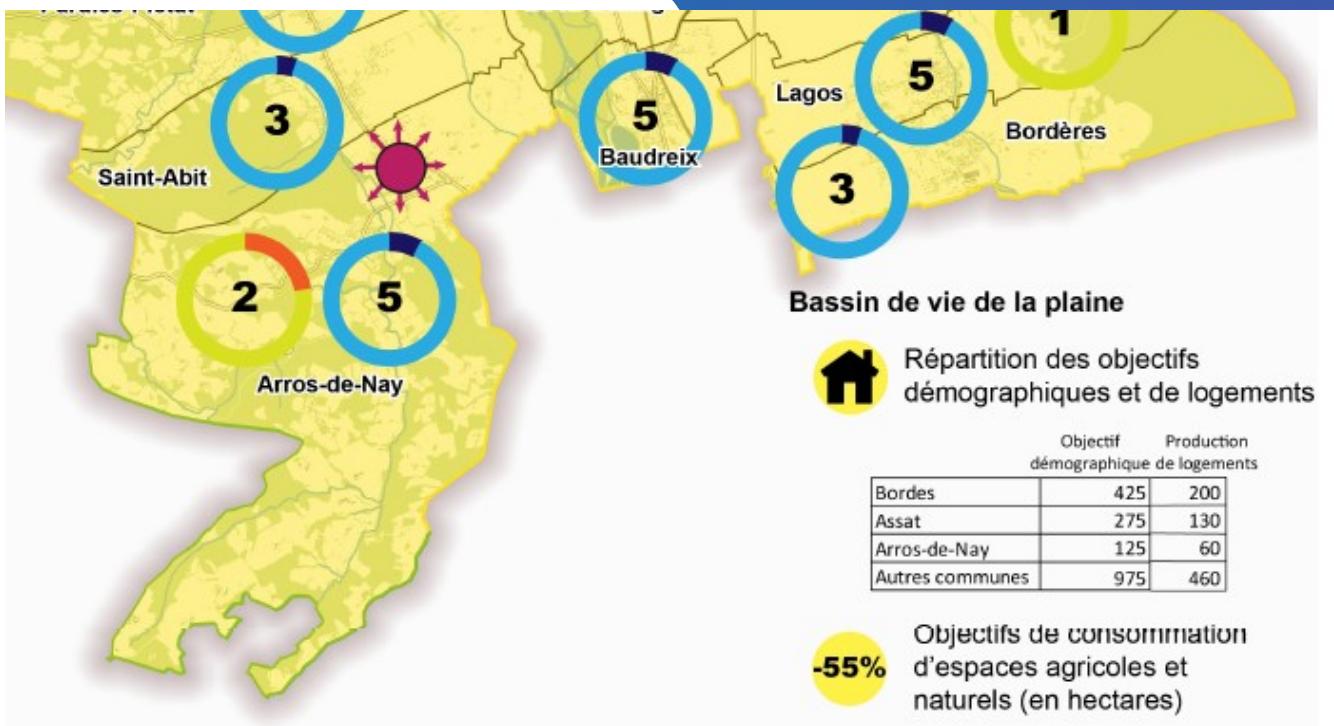
Axe 2 : Préserver le cadre de vie des habitants

Axe 3 : Préserver les activités agricoles dans le cadre du ZAN

L'EFFORT DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

- La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe un objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces agricoles et naturels pour la décennie 2021-2031 par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021

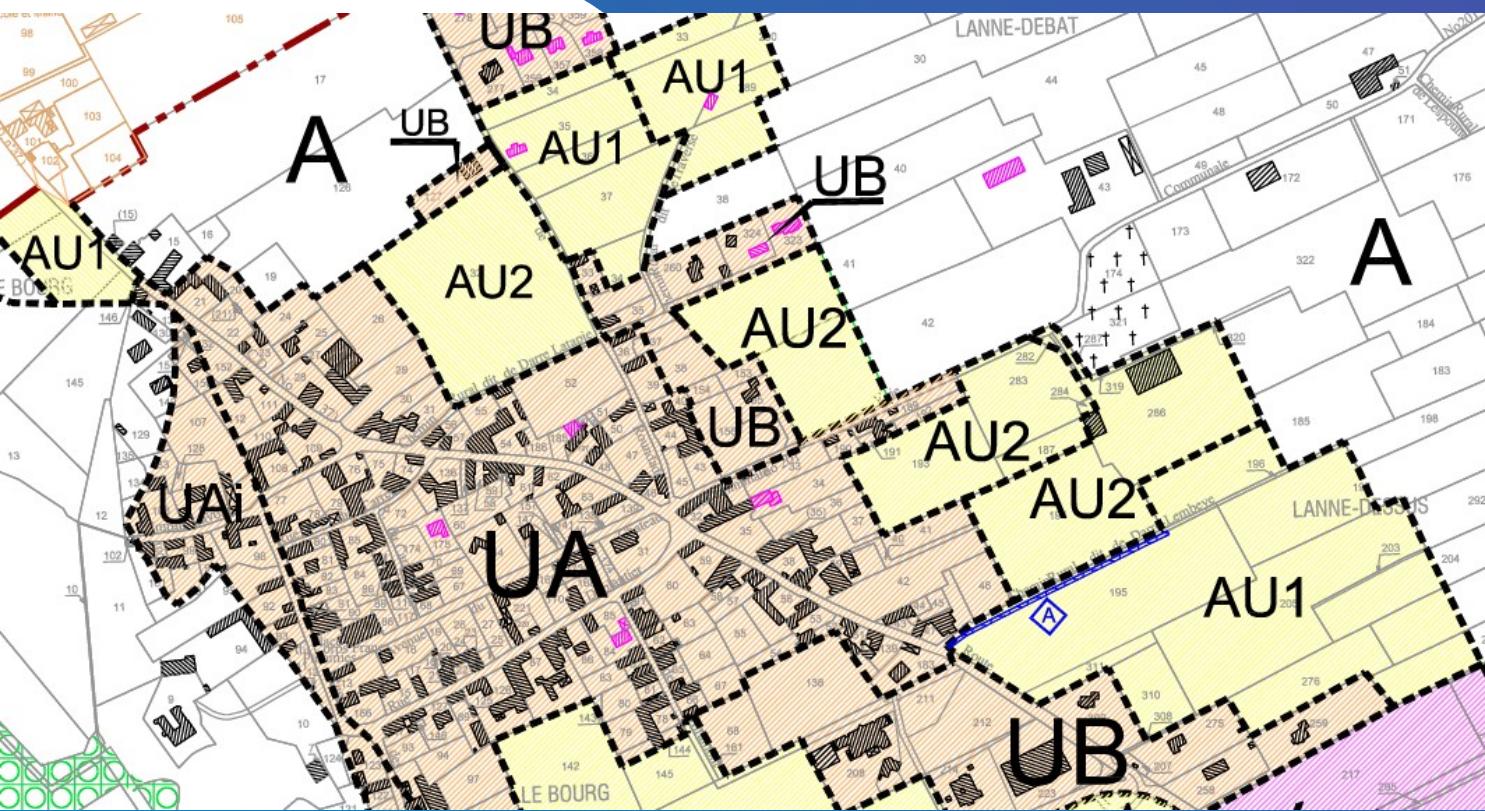
Le SCoT du Pays de Nay fixe un objectif de 5 hectares hors économie pour Arros-de-Nay sur 15 ans (2019-2034), soit 3,3 hectares sur 10 ans



Le PADD fixe un objectif de réduction de 50% minimum sur 10 ans hors économie (7,3 hectares consommés de 2011 à 2021)

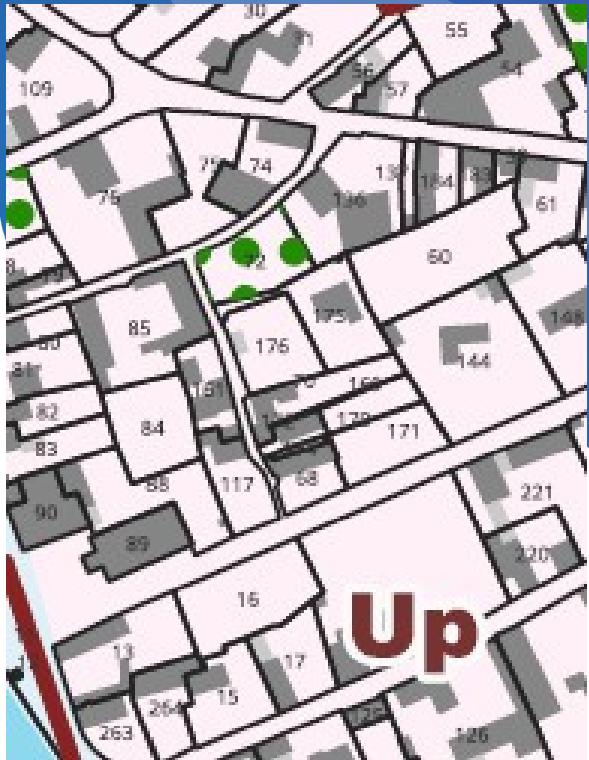
UNE ADAPTATION DU PLAN DE ZONAGE AUX NOUVEAUX OBJECTIFS

- Afin de mettre le document en adéquation avec les objectifs de la loi et du ScoT, des terrains constructibles seront reclassés en zone agricole / naturelle ou en zone 2AU



- La commune doit en outre tenir compte des espaces consommés depuis juillet 2019

LES DIFFERENTS ZONAGES DU PROJET DE PLU

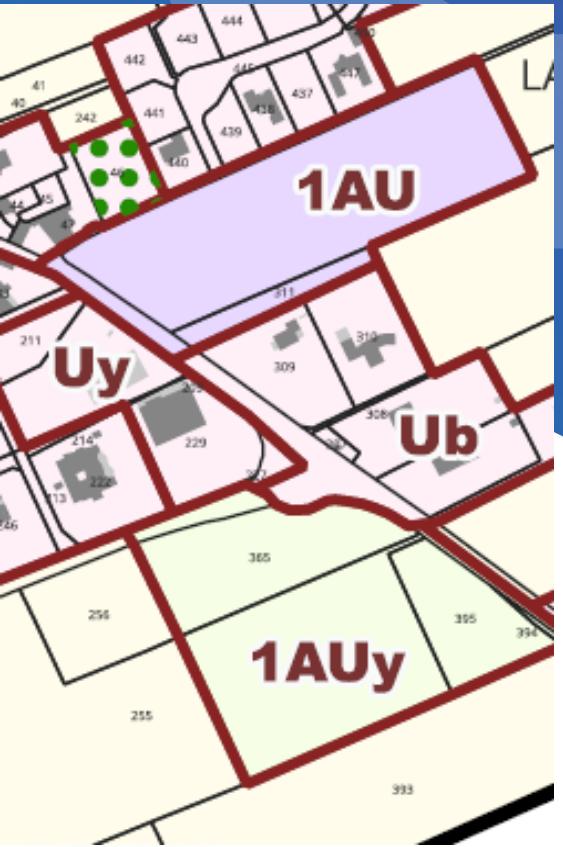


Zone urbaine

- Up** Tissus urbains resserrés et historiques du village
 - Ub** Secteur d'extension urbaine destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat
 - Uy** Zone urbaine destinée aux activités économiques

- Les zones urbaines sont dites "zones U"
 - Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
 - Les zones urbaines sont constructibles
 - dans les conditions définies par le règlement

LES DIFFERENTS ZONAGES DU PROJET DE PLU



1AU

Zone destinée à être aménagée à court ou moyen terme

1AUy

Zone destinée à être aménagée à court ou moyen terme
avec pour objectif de recevoir des activités économiques

2AU

Zone naturelle non équipée destinée à être aménagées à moyen ou à long terme

- Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

- - Les zones à urbaniser 1AU et 1AUy sont directement ouvertes à l'urbanisation

- - La zone 1AUy est destinée à l'aménagement d'une zone d'activités communautaire

- - Les zones 2AU ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après 2036
• afin de phaser la consommation d'espaces

LES DIFFERENTS ZONAGES DU PROJET DE PLU



Légende

Zone agricole

A

Secteur agricole

- Les zones agricoles sont dites "zones A"
- En zone A peuvent seules être autorisées :
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
 - le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement,
 - les extensions des constructions existantes ainsi que la constructions d'annexes
 - - En dehors ce ces cas, les zones agricoles ne sont pas constructibles

LES DIFFERENTS ZONAGES DU PROJET DE PLU



Zone naturelle

- N** Secteur naturel
- Ncv** Secteur destiné à l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol

- Les zones naturelles sont dites "zones N"
- En zone N peuvent seules être autorisées :
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
 - le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement,
 - les extensions des constructions existantes ainsi que la constructions d'annexes
- En dehors de ces cas, les zones naturelles
 - ne sont pas constructibles

LE PROJET DE REGLEMENT

Destination	Exploitation agricole ou forestière	interdites	
Sous-destinations	<i>exploitation agricole</i> <i>exploitation forestière</i>		
Destination	Habitat	autorisées	
Sous-destinations	<i>logement</i> <i>hébergement</i>		
Destination	Commerce et activités de service	Cf sous-destinations	
Sous-destinations	<i>artisanat et commerce de détail</i>	admis sous conditions (cf. Art 1c)	
	<i>restauration</i>	admis sous conditions (cf. Art 1d)	
	<i>commerce de gros</i>	autorisées	
	<i>activités de service avec accueil de clientèle</i>		
	<i>hébergement hôtelier et touristique</i>	interdites	
Destination	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cf sous-destinations	
Sous-destinations	<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	autorisées	
	<i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>salles d'art et de spectacles</i>		
	<i>équipements sportifs</i>		
	<i>autres équipements recevant du public</i>	admis sous conditions (cf. Art 1e)	
Destination	Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Cf sous-destinations	
Sous-destinations	<i>industrie</i>	interdites	
	<i>entrepôt</i>	admis sous conditions (cf. Art 1f)	
	<i>bureau</i>	autorisées	
	<i>centre de congrès et d'exposition</i>		
Autres activités, usages et affectations du sol		interdites	
<i>Campings et parcs résidentiels de loisirs</i>			
<i>Ouvertures et exploitation de carrières, gravières, exploitations du sous-sol</i>		interdites	
<i>Aires de gardiennage et d'hivernages de caravanes, campings-cars...</i>			
<i>Caravane ou résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage</i>			
<i>Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)</i>			
<i>Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)</i>			
<i>Affouillements et exhaussements de sols</i>		admis sous conditions (cf. Art 1g)	
<i>Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</i>		interdites	
<i>Eoliennes</i>			
<i>Centrales photovoltaïques au sol</i>			

- Le projet de règlement (88 pages) précise, le plus souvent en 10 articles, les dispositions réglementaires applicables à l'intérieur de chaque zone

- le règlement distingue les règles relatives aux constructions existantes et aux constructions nouvelles

- les exigences architecturales sont allégées en dehors de la zone du centre ancien, ainsi que pour les extensions et annexes.

LES POINTS A RETENIR :

- les documents de travail sont à disposition du public dès la fin de la réunion et le resteront en mairie et sur le site internet de la commune
- le projet n'est pas figé, il va évoluer en fonction des remarques des personnes publiques et de la population
- d'ici l'approbation du nouveau PLU, le PLU actuel reste en vigueur et les projets déjà autorisés (permis d'aménager, déclaration préalable de lotissement et permis de construire) peuvent être réalisés
- Toutefois, les nouveaux projets non compatibles avec le projet de PLU feront l'objet d'un sursis à statuer.

Il est important que chacun puisse exprimer ses attentes

avant l'arrêt du projet

