

## 4 État de l'aménagement

### 4.1 L'évolution urbaine d'Arros-de-Nay

L'analyse de l'évolution urbaine d'Arros-de-Nay qui est présentée ici a été réalisée à partir d'une comparaison du fond de plan cadastral et la photographie aérienne de l'année 2011 avec le repérage de terrain réalisé en 2023 et 2024 et actualisé au fur et à mesure de la révision.

Ce travail ainsi permis d'identifier les secteurs de développement sur cette période ainsi que les **espaces agricoles et naturels qui ont été urbanisés**.

Cette analyse est tout d'abord précédée d'un résumé de l'histoire de la commune. Ensuite, elle est mise en perspective avec le Plan Local d'Urbanisme qui a permis ces évolutions.

#### 4.1.1 Histoire de la commune et toponymie

On retrouve les premières traces du village au XI<sup>e</sup> siècle cité sous le nom d'ARROSSIUM (lieu où l'on trouve les rochers).

Au XII<sup>e</sup> siècle, une famille noble (de Rode, d'Arrode puis d'Arros) qui possédait les seigneuries de Rode, les terres de Vauzé et la viguerie de Lembeye, prit possession du fief qui devint par la suite ARRODE puis ARROS.

En 1932, le Préfet suite à des méprises administratives consécutives, (confusion avec ARROS canton d'OLORON) décidait d'associer le nom du chef-lieu de canton à celui de la Commune et demandait au Conseil Municipal d'entériner sa décision. Le Conseil de l'époque s'exécuta bien que ce ne fût pas une initiative municipale.

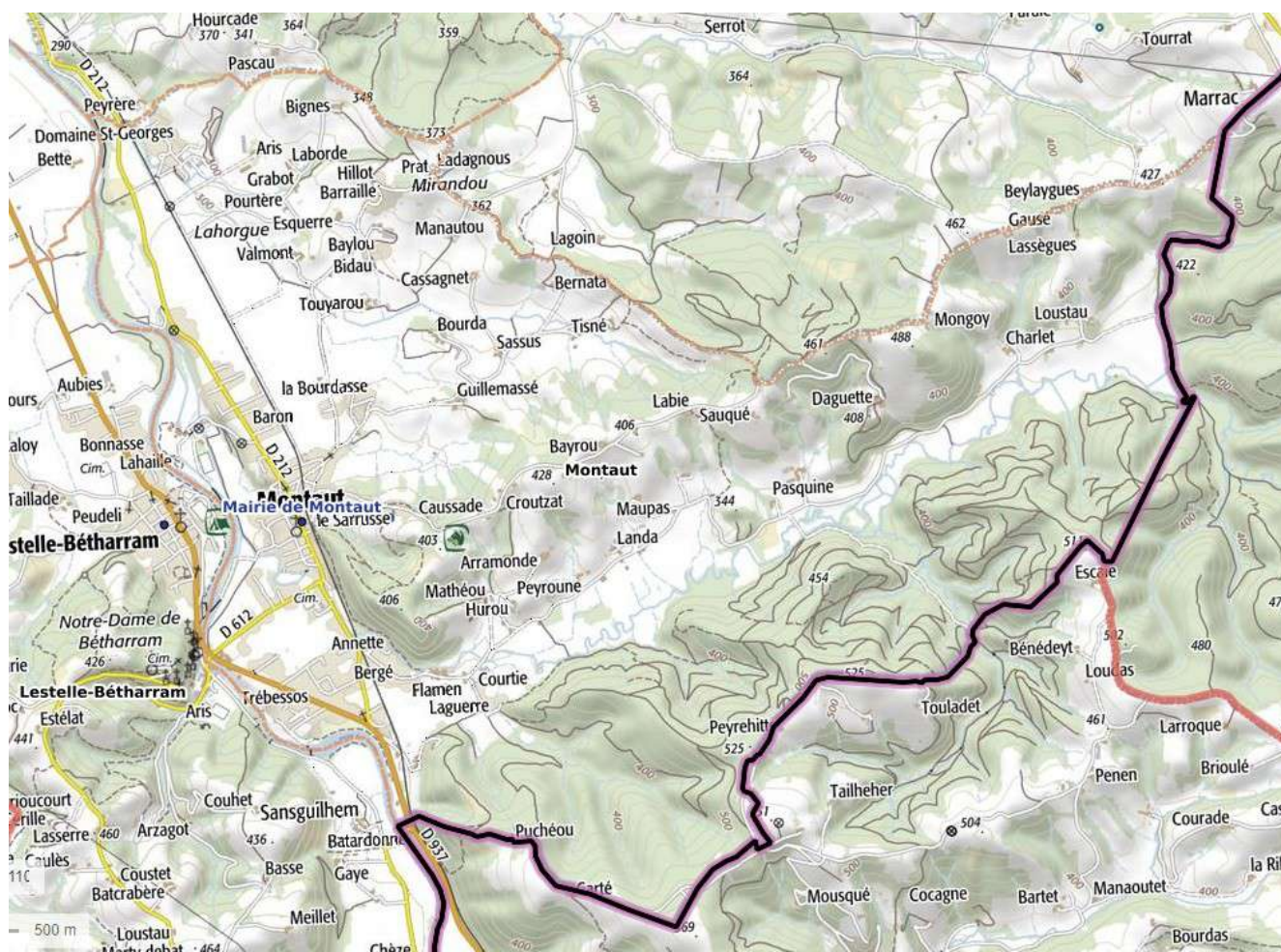
L'origine de la maison d'Arros est très ancienne et déjà mentionnée en 1097. Cette Baronnie siégeait à la droite du Vicomte. Elle était puissante et l'une des plus importantes par les terres possédées. Ainsi en 1385, ARROS et ses hameaux comptant HAUT-DE-BOSDARROS jusqu'à BOSDARROS (bois d'Arros), comptait 44 feux (198 habitants) et PAU 124 (558 habitants).

On comptait un feu pour 4,5 habitants. En 1549, la Baronnie comptait 46 feux et 207 habitants, pour atteindre 1 000 habitants en 1833, 817 en 1990 et 728 en 1999.

La taille du pigeonnier (privilege des seigneuries), dans la cour intérieure du Château, témoigne de cette puissance. Il est le plus large du Béarn avec 8 mètres de diamètre intérieur et plus de 880 boulins (nichoirs). Les boulins étaient liés aux acres de terres possédées. La Baronnie d'Arros constituée d'un seul tenant des terres d'Arros, de Haut-de-Bosdarros et de Bosdarros couvrait une surface de plus de 5 000 ha.

Cette baronnie appartient d'abord à la famille d'Arros. Elle passa ensuite, en 1589, par dot en mariage, à la famille de Gontaut-Biron (branche de Salignac et d'Arros) qui la perdit en 1671 au profit de la famille d'Espalungue qui la possédait encore au moment de la Révolution. Aujourd'hui, c'est à nouveau à la famille d'ARROS qu'est retourné ce fief.





Carte IGN d'ARROS-DE-NAY

#### 4.1.2 Une urbanisation majoritairement située sur le bourg

L'analyse de l'évolution urbaine d'Arros-de-Nay qui est présentée ici a été réalisée à partir d'une comparaison du fond de plan cadastral et la photographie aérienne de l'année 2011 avec le repérage de terrain réalisé en 2023 et 2024 et actualisée au fur et à mesure de la révision. .

L'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur cette période répond à l'objectif de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le réchauffement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

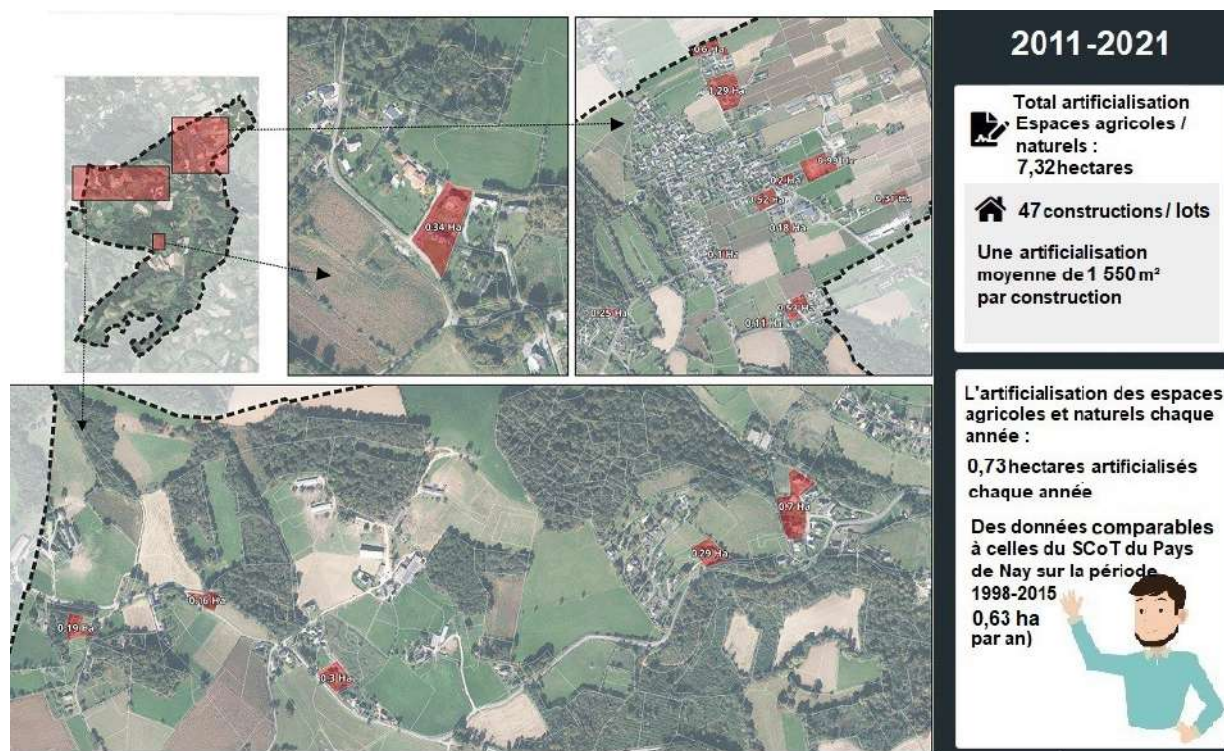
En effet, pour la période 2021-2031, l'article l'article 194 de loi dispose que le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée **au cours des dix années précédentes, soit sur la période 2011-2021 qui devient la période de référence** pour fixer les objectifs de réduction et fixer le cap pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

Ce travail ainsi permis d'identifier les secteurs de développement sur cette période ainsi que les **espaces agricoles et naturels qui ont été artificialisés.**

Le PLU doit en effet analyser précisément la consommation d'espaces agricoles et naturels des 10 dernières années afin de pouvoir faire des choix d'objectifs de modération / diminution pour le futur document.

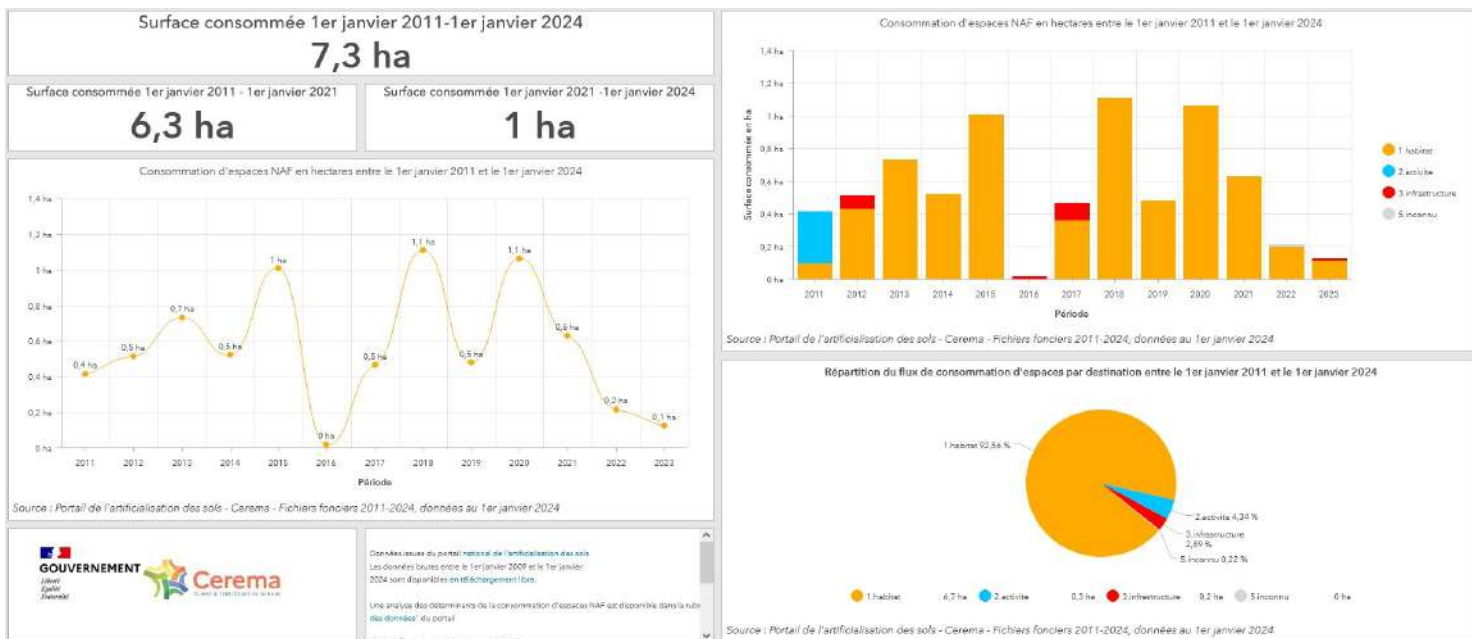
Sur la période 2011-2021, ce sont **7,32 hectares** d'espaces agricoles et naturels qui ont été artificialisés à vocation d'**habitat**. Le travail réalisé n'a pas permis d'identifier d'urbanisation à vocation d'activités économiques sur la période concernée par l'analyse.

Depuis 2011, est ainsi que les cartes ci-après le montrent, cette consommation foncière a été en grande partie opérée sur le bourg, notamment à l'est du bourg au sud du cimetière et de la route de Cardède, ainsi qu'au nord-est du bourg rue de la Roundade. Même si quelques secteurs ont été urbanisés sur les lotissements situés en écart du bourg (rue des carrières ou secteur du lotissement du Point de Vue), la dynamique est plutôt orientée à un rapprochement du boueug, des équipements et des services.



Tout cette consommation a été en très grande partie réalisée sous forme de maisons individuelles. 47 pavillons ont été construits en 10 ans, pour une moyenne de **1 550 m<sup>2</sup> par logement**, ce qui représente une moyenne encore élevée dans la mesure où la commune possède un réseau d'assainissement sur le centre bourg. Ce chiffre met en évidence un potentiel de modération de la consommation d'espace non négligeable au regard de la dimension des parcelles sur les opérations d'aménagement les plus récentes.

Au total, ce sont donc **0,73 hectares (7 300 m<sup>2</sup>) d'espaces agricoles et naturels qui ont été artificialisés chaque année** durant cette période. 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.



Les données issues du portail de l'artificialisation des sols sont quasiment identiques à celles de l'analyse réalisée dans le cadre de la révision du PLU, avec une artificialisation des sols estimée à 6,3 hectares sur la période de référence. Les données du portail confirment une urbanisation uniquement liée à l'habitat sur cette période.



### *Développement de l'urbanisation à l'est du bourg*

Le bilan de la consommation d'espaces doit bien évidemment être rapporté à l'évolution démographique, à la production de logements et à l'évolution du nombre d'emplois. Ainsi, la commune a consommé **7,32 hectares liés à l'habitat pour la création de 47 pavillons** et l'accueil d'une **cinquantaine de personnes supplémentaires**, soit une moyenne de **6 à 7 logements par hectares**.

### **Consommation d'espaces agricoles sur la décennie 2016-2025 :**

Outre l'analyse de la période 2011-2021 exigée par la loi Climat et Résilience dans le cadre de la mise en œuvre du ZAN, le Code de l'Urbanisme demande la réalisation de l'analyse de la consommation d'espace sur les 10 années précédant l'arrêt du projet de PLU.

Il est donc proposé de réaliser cette analyse sur la période 2016-2025.

Toutefois, la commune ne dispose pas d'outils d'analyse précis sur ce pas de temps, il est proposé de retenir les données issues du portail de l'artificialisation des sols sur la période 2016-2023 en la projetant sur les années 2024 et 2025. A hauteur de 0,56 hectares par an, la consommation de 2016 à 2025 inclus serait de **5,1 hectares**.

Ces données semblent confirmer un ralentissement de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune liée notamment à une raréfaction du foncier qui a justifié la mise en œuvre de la révision du PLU.

## Consommation d'espaces agricoles depuis l'approbation du SCoT du Pays de Nay :

Les objectifs de consommation d'espaces agricoles et naturels fixés par le SCoT du Pays de Nay pour la période 2019-2034 s'appliquent à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2019.

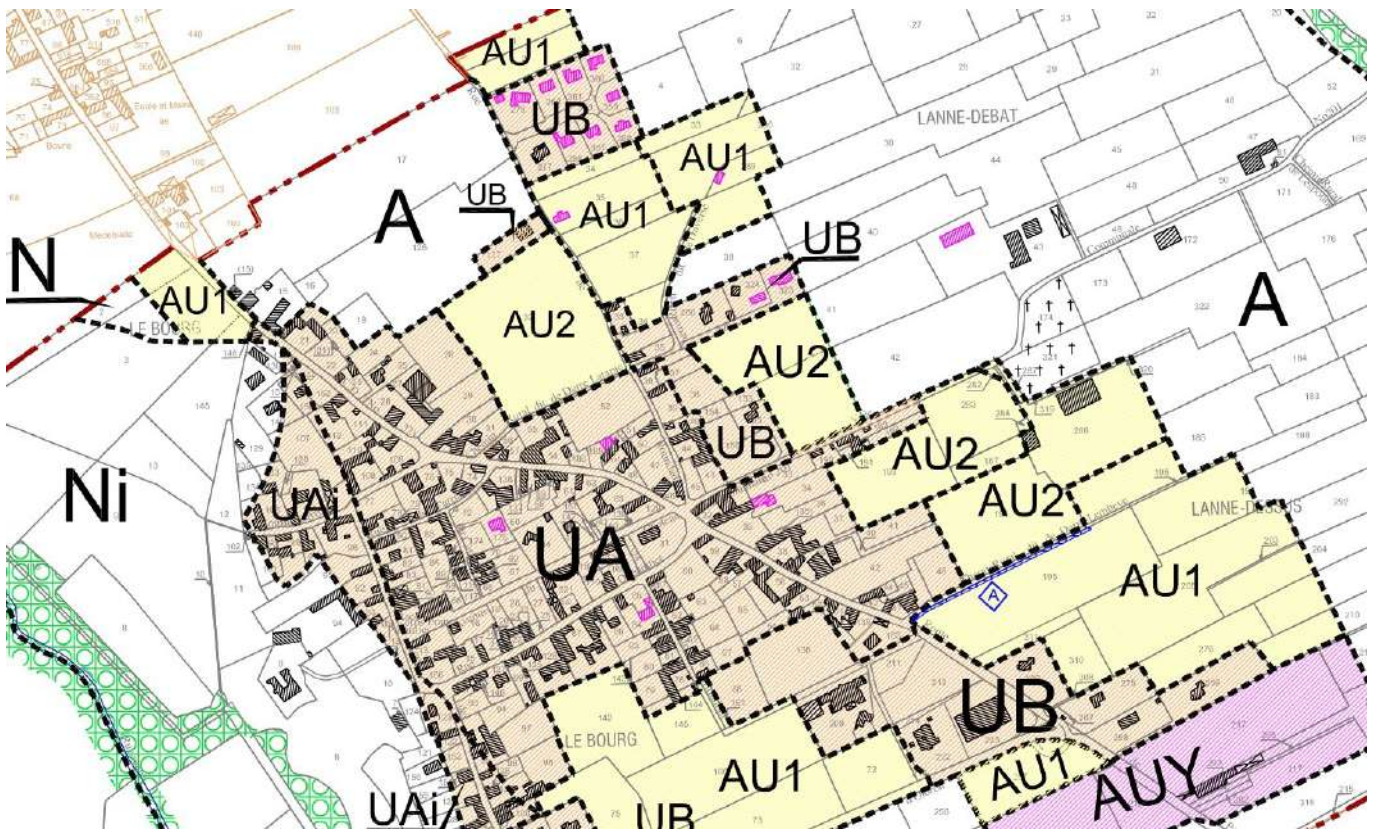
La consommation d'espaces observée depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2019 doit donc être déduite du potentiel de 7 hectares attribué à la commune sur cette période (5 hectares liés à l'habitat et 2 hectares liés à l'économie).

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2019, ce sont peu moins de 2 hectares ont été urbanisés à vocation d'habitat, essentiellement avec le lotissement situé au sud de la route de la Cardède.

Ce chiffre modéré s'explique notamment par la crise du COVID 19 et par la raréfaction du foncier disponible dans l'attente du nouveau PLU

### **4.1.3 Un important résiduel constructible dans le PLU en vigueur**

Le Plan Local d'Urbanisme d'Arros-de-Nay affichait une ambition correspondant au contexte de du début des années 2000 avec des ouvertures à l'urbanisation conséquentes. Le plan de zonage met en évidence ce choix, avec de très nombreux secteurs AU1 et AU2 sur toutes les périphéries du bourg d'Arros-de-Nay



*extrait du plan de zonage en vigueur avant la révision*

Si une partie de ces enveloppes ont été urbanisées, ce sont environ une **quinzaine d'hectares** qui sont urbanisables au titre du PLU actuel. **Ce potentiel reste bien évidemment théorique, dans la mesure où il aurait pu être urbanisé mais ne l'a pas été** pour différentes raisons (rétention foncière, prix de vente excessif...). Il convient également de préciser que ces chiffres ne comprennent pas l'ensemble du potentiel de densification au sein des zones et terrains bâtis, qui fera l'objet d'une analyse complémentaire.

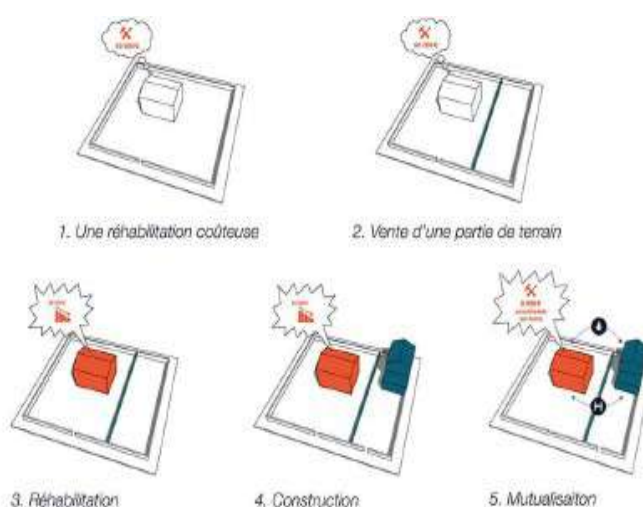
La recherche de nouvelles emprises constructibles sur les terres agricoles et naturelles (actuellement zonées A ou N) n'apparaît pas, dans le contexte de la loi Climat et Résilience et de SCoT rural, comme étant un enjeu pour la commune d'Arros-de-Nay.

En effet, le résiduel constructible au stade de l'arrêt du projet de PLU, au sein de différents zonages correspondrait à **plus de 30 ans de besoins au rythme de consommation actuel**. Il s'agira donc d'identifier, au sein des secteurs actuellement constructibles, ceux qui doivent le rester et ceux qui seront reclassés en zone agricole ou dont l'urbanisation sera différée (zones 2AU).

#### 4.1.4 La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

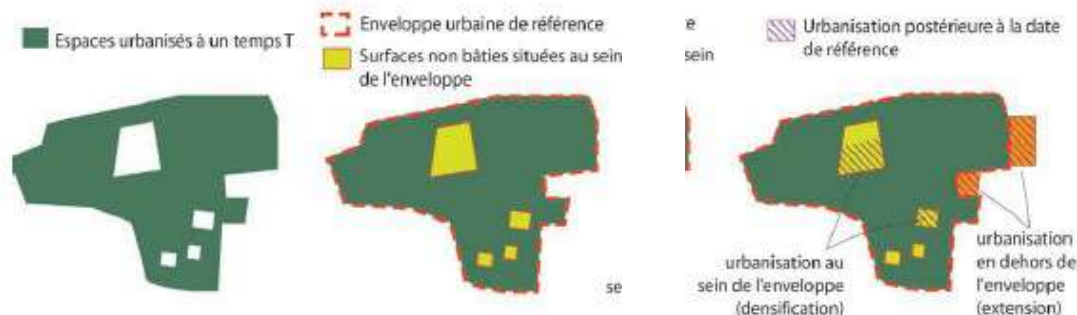
Conformément à l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme : le rapport de présentation *«analyse...la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »*

L'optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine. Pour ouvrir à l'urbanisation des zones non équipées, la collectivité doit démontrer que le tissu urbain existant n'offre pas d'autres possibilités pour la construction.



Afin de réaliser cette analyse, le premier travail de l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis correspond à la délimitation des enveloppes urbaines d'Arros-de-Nay.

La délimitation des espaces urbanisés se fait par le tracé de l'enveloppe urbaine. **Celle-ci est tracée autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés. Elle peut inclure des espaces libres enclavés (dents creuses).** En cas de discontinuité du bâti, une commune peut comporter plusieurs enveloppes urbaines. Elle ne correspond pas systématiquement aux limites des parcelles cadastrales. Les surfaces « imperméabilisées » sont aussi intégrées, telles que les parkings, les places, voire un jardin public aménagé



L'enveloppe urbaine est constituée de toute surface construite ou artificialisée. Celle-ci peut contenir des dents creuses qu'il convient de ne pas confondre avec des coupures d'urbanisation. De longs linéaires agricoles en face à face avec une zone déjà construite ou artificialisée et pouvant contenir les réseaux nécessaires à la viabilisation des terrains environnants **peuvent ainsi être exclus de l'enveloppe urbaine existante.**

Suivant le projet territorial et son objectif de consommation foncière afin de répondre au besoin démographique pertinent et à l'offre en logement liée, ces espaces peuvent être exclus de l'enveloppe urbaine existante.

Sur la commune d'Arros-de-Nay, la délimitation de l'enveloppe urbaine a été précisée avec la réalisation de repérages de terrain, afin de confirmer l'appartenance ou non de terrains à l'enveloppe urbaine ou aux espaces agricoles.

De même, l'analyse du Registre Parcellaire Graphique agricole (RPG) de l'année 2023 a permis de confirmer le classement en dehors de l'enveloppe urbaine de terres agricoles.

C'est ainsi que les parcelles situées au nord ou au sud du bourg d'Arros-de-Nay n'ont pas été considérées comme faisant partie de l'enveloppe urbaine, en raison de leur déclaration agricole au RPG mais aussi d'une discontinuité du bâti trop importante comme le montre les photos ci-après.



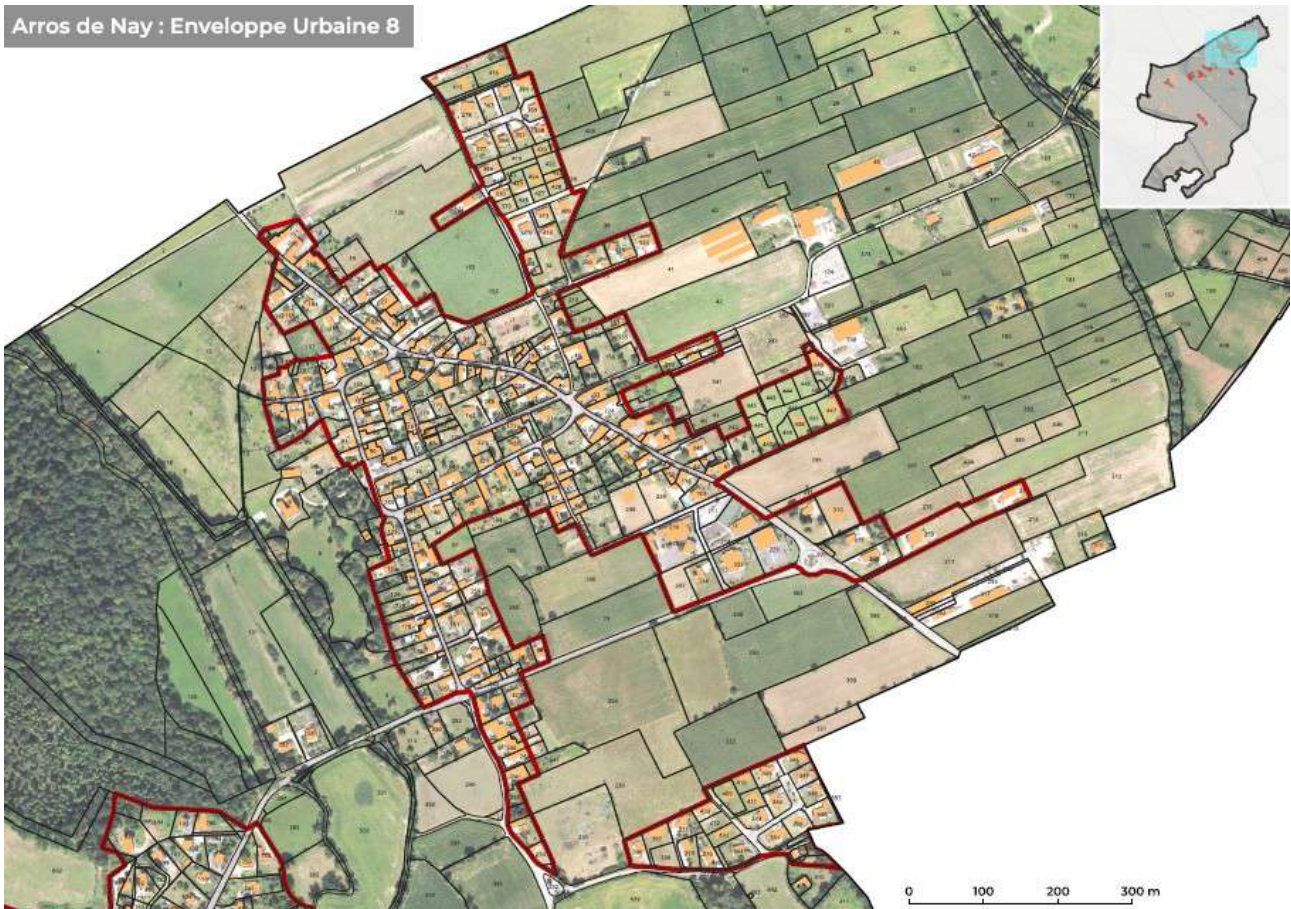
*Parcelles non retenues dans l'enveloppe urbaine route d'Oloron et rue Darré Latapie*



*Extrait du RPG 2023 permettant de compléter l'analyse sur l'enveloppe urbaine*

Les cartes ci-avant mettent en évidence les 8 enveloppes urbaines de la commune d'Arros-de-Nay retenues au moment où l'étude a été réalisée.

**Arros de Nay : Enveloppe Urbaine 8**

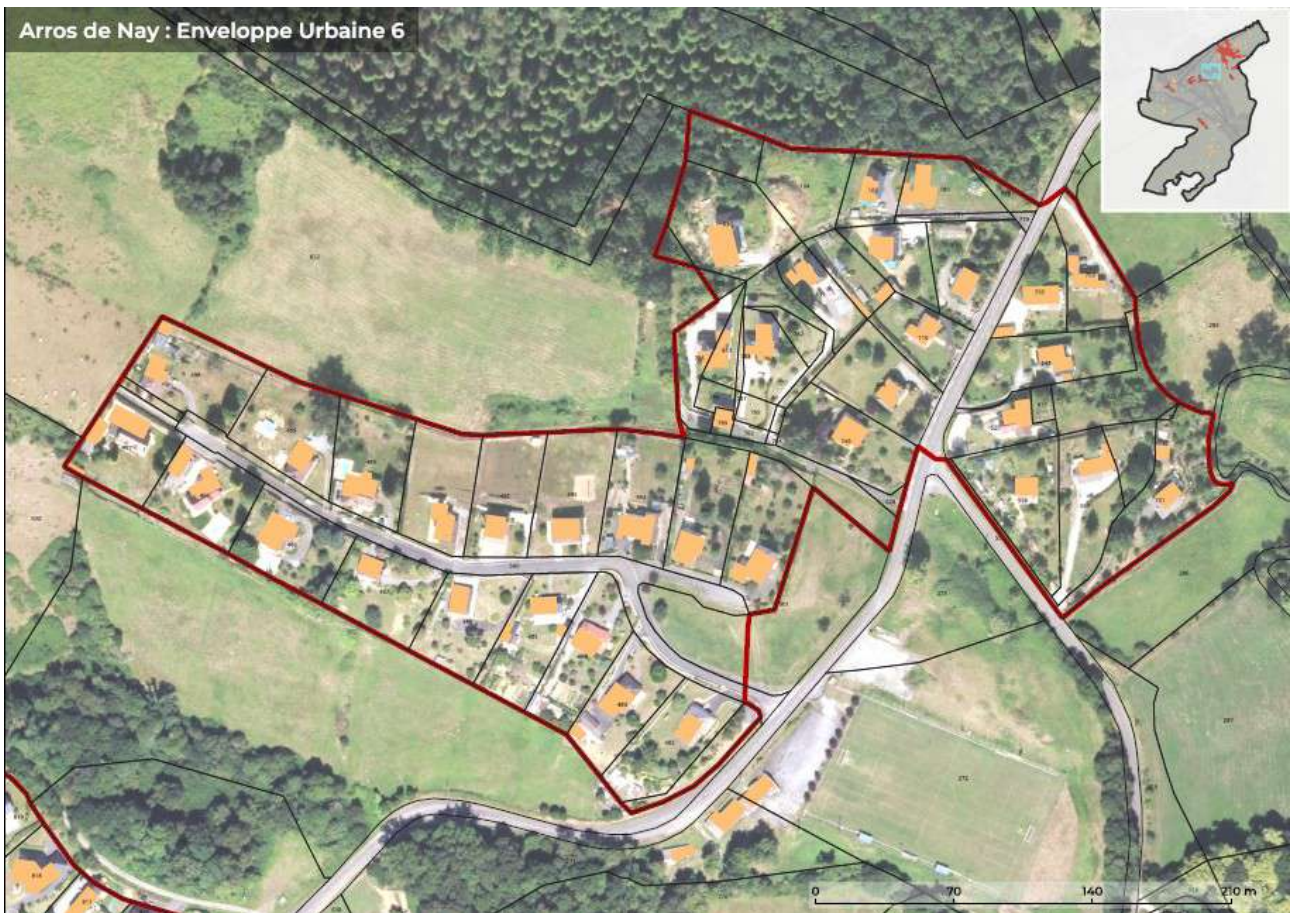


*Enveloppe urbaine du bourg*

Arros de Nay : Enveloppe Urbaine 7



Arros de Nay : Enveloppe Urbaine 6



Arros de Nay : Enveloppe Urbaine 5



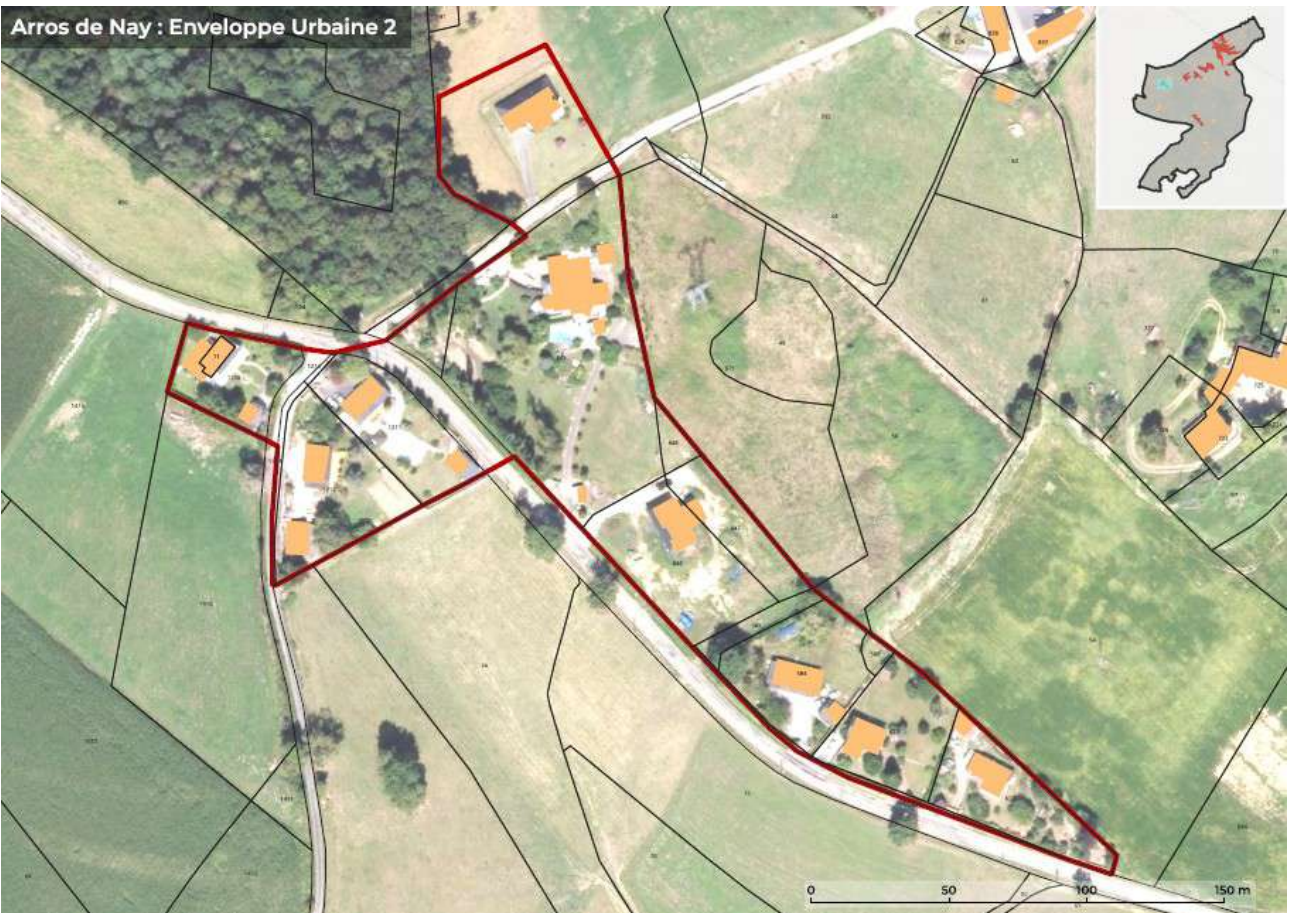
Arros de Nay : Enveloppe Urbaine 4



Arros de Nay : Enveloppe Urbaine 3



Arros de Nay : Enveloppe Urbaine 2

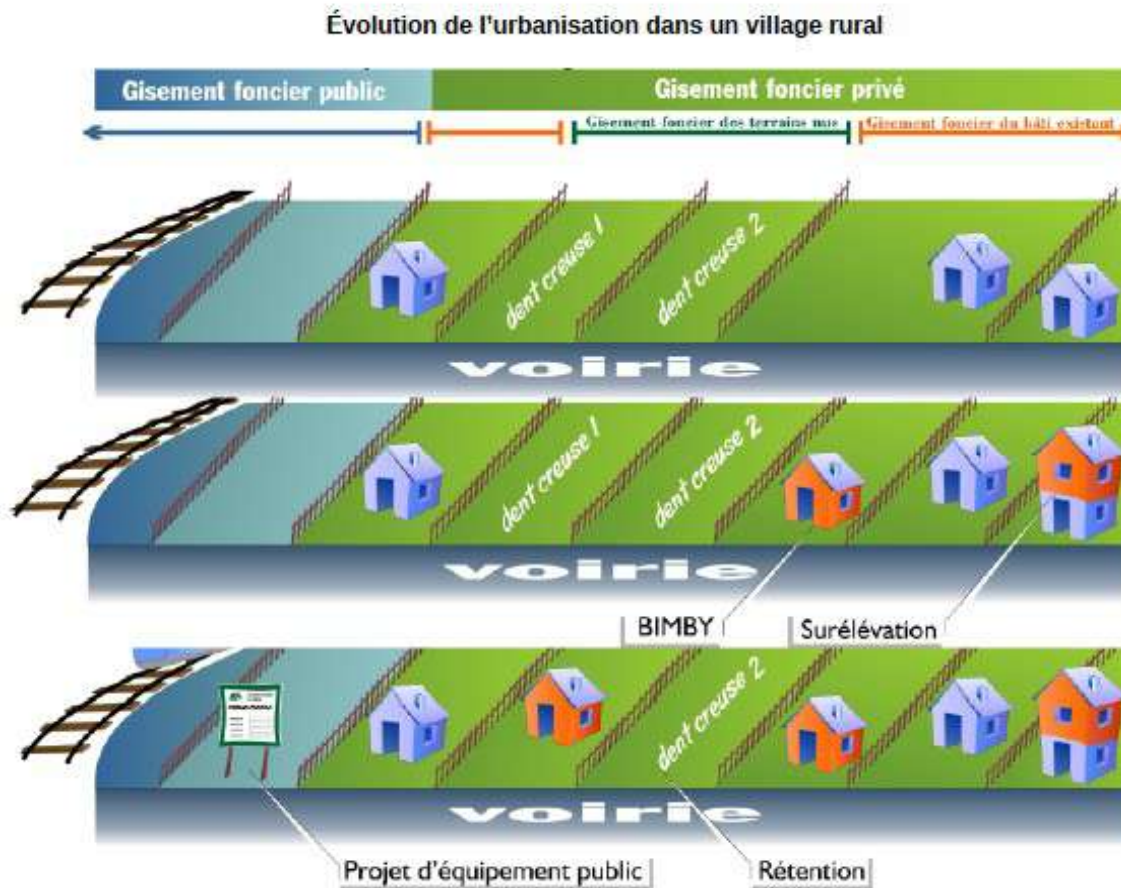




4 gisements fonciers potentiellement constructibles sont dès lors repérables :

a) les dents creuses du tissu urbain existant qui représentent un stock des terrains privés non bâtis.

- b) les terrains privés bâtis qui peuvent être densifiés au moyen d'une division parcellaire (BIMBY), d'une surélévation des constructions présentes ou d'un changement de destination des bâtiments ;
- c) la rétention foncière de dents creuses, terrains longuement conservés par leur(s) propriétaire(s) sans projet de construction ;
- d) le foncier public bâti ou non mobilisable en faveur des équipements publics et du logement, bâti ou non.



Une fois l'enveloppe urbaine délimitée, la premier travail permet d'identifier en théorie le potentiel de densification :

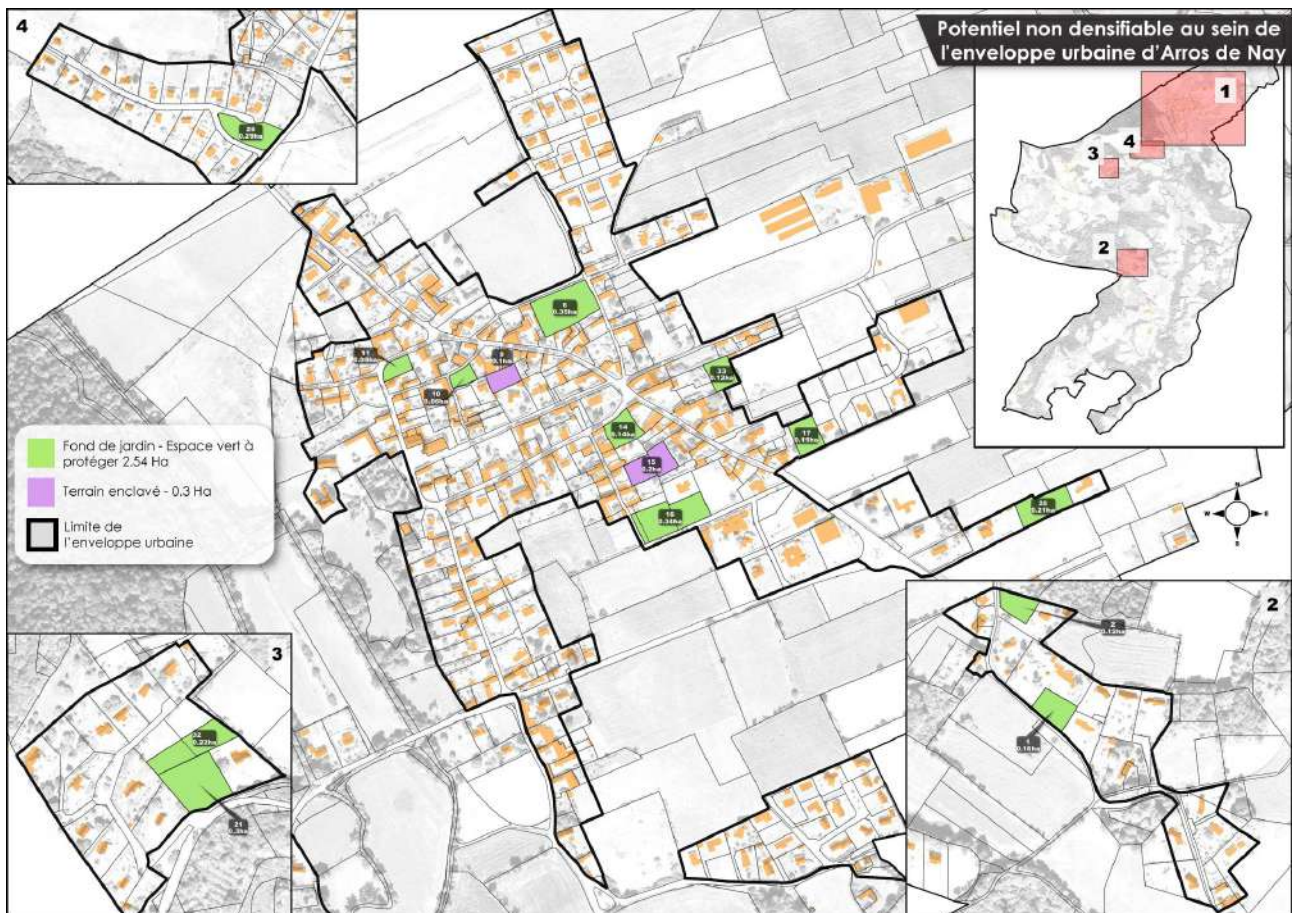
- les espaces en cours d'urbanisation en rouge
- les dents creuses clairement identifiables (parcelles cadastrées non bâties) et ne constituant pas de consommation d'espaces agricoles car inférieures à 2 500 m<sup>2</sup>,
- les poches d'urbanisation situées dans l'enveloppe urbaine constituant de la consommation d'espaces agricoles car supérieures à 2 500 m<sup>2</sup> en violet,
- les espaces bâtis densifiables (parcelles bâties avec possibilité de redécoupage) en bleu.



Au total, ce sont une trentaine d'emprises qu'il convient d'analyser, considérant qu'elles représentent un potentiel brut avant étude de **plus de 6 hectares** de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante, qui est important au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles.

Cette première approche :

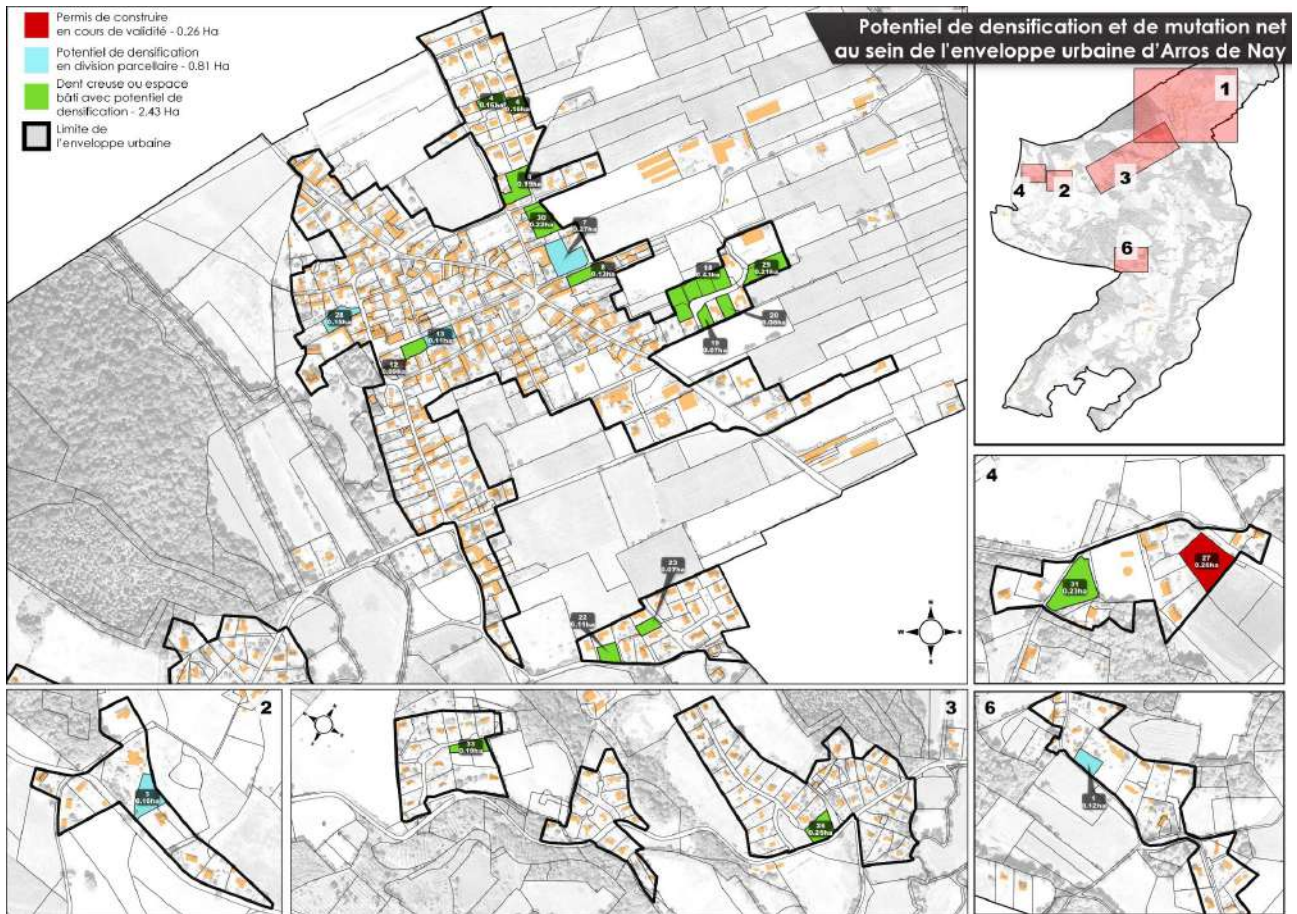
- confirme que **les besoins de développement doivent être prioritairement** satisfaits au sein de l'enveloppe urbaine
- doit être revue notamment au regard des **contraintes techniques** de chaque site (accès, topographie...)
- doit être confrontée au PADD et aux objectifs de **réduction de la consommation d'espaces agricoles** afin de **préserver** certains espaces de la densification (espaces verts à protéger), ou de **phaser** leur développement (2AU...).



Les choix opérés ont permis d'affiner le potentiel brut de densification des enveloppes urbaines en **écartant une douzaine d'emprises, représentant près de 3 hectares**. Ces emprises ne sauraient être densifiées car enclavées ou devant contribuer à la préservation de la Trame Verte et Bleue au sein de l'urbain, conformément aux axes du PADD et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les continuités écologiques.

Au final, **le potentiel de densification net serait légèrement supérieur à 3 hectares** sur la commune d'Arros-de-Nay, **ces emprises n'étant pas génératrices de consommation d'espaces agricoles** car inférieures à 2 500 m<sup>2</sup> chacune.

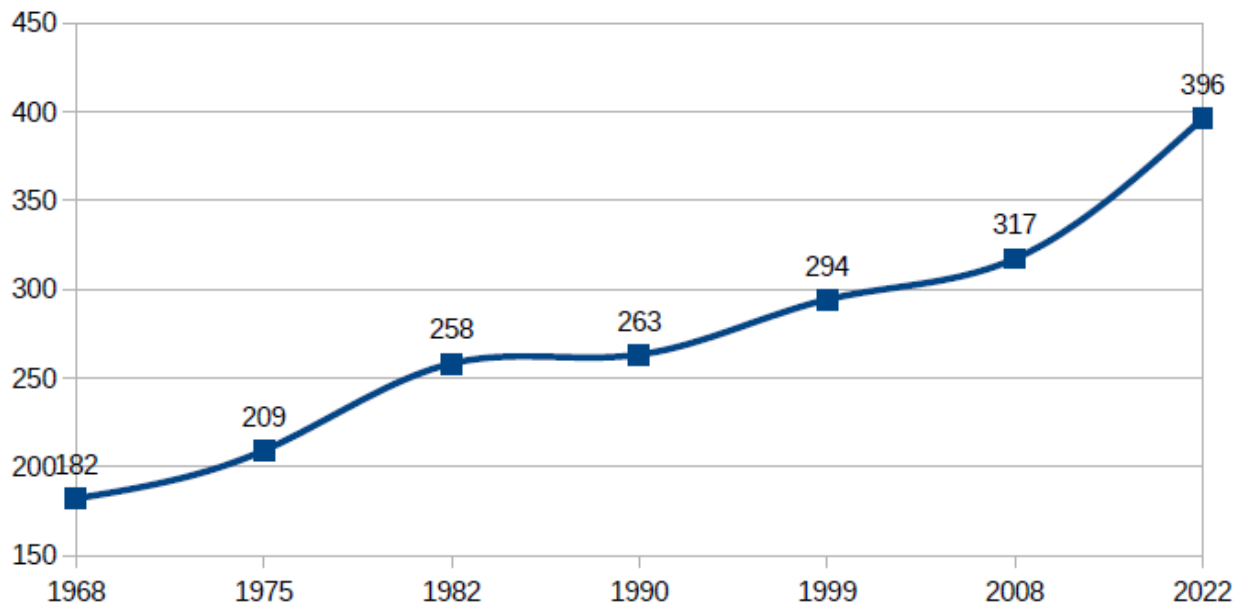
**Il convient toutefois d'insister sur le fait que ce potentiel reste théorique, dans la mesure où il ne manifeste pas une intention de la part des propriétaires mais une analyse purement urbanistique.**



## 4.2 Une forte augmentation du parc de logements depuis 20 ans

Les chiffres exposés ci-dessous sont ceux de l'INSEE pour 2022. Ces chiffres sont également alimentés par l'observation des réalisations récentes sur la commune ainsi que les données locales liées à l'autorisation de nouveaux logements.

## Evolution du parc de logements



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**.

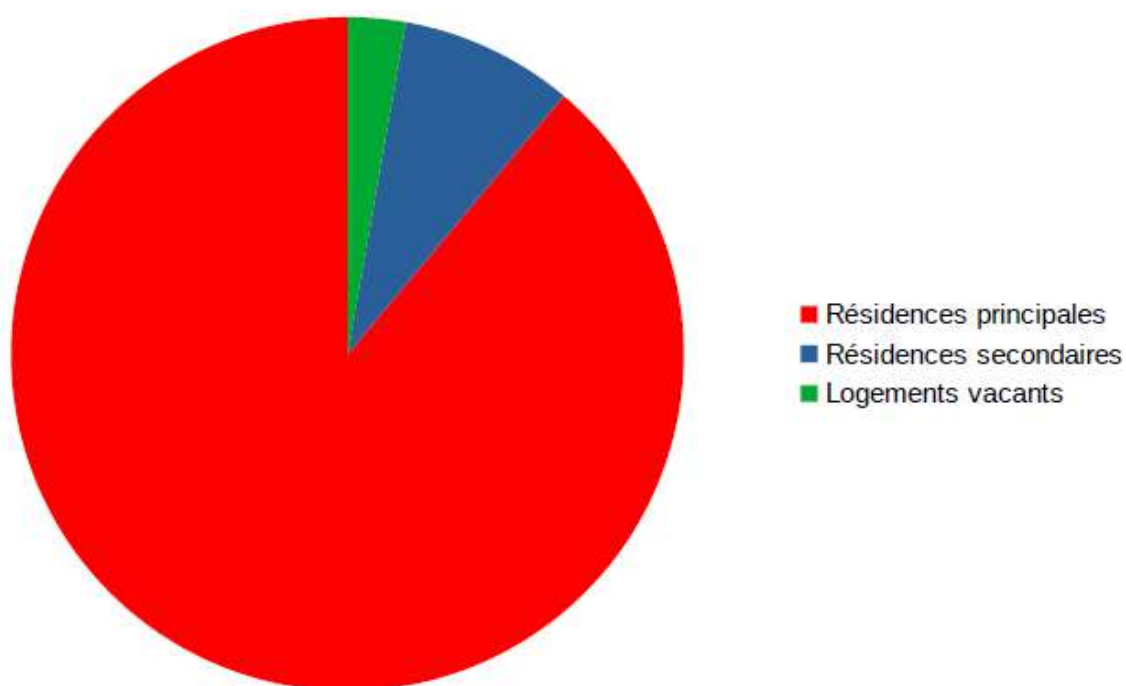
Cette croissance devrait se poursuivre avec les constructions récentes et à venir sur le lotissement situé à proximité du cimetière, ainsi que sur le site du lotissement des Balsamines dont les travaux d'aménagement ont débuté en 2025.



La commune d'Arros-de-Nay compte 89% de résidences principales, ce qui correspond à la moyenne du Pays de Nay, les taux étant généralement supérieurs à 90 %.

**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 vacance qu'il convient de considérer comme potentiellement incompressible et ne représente pas de potentiel de mobilisation pour l'offre de logements à 10 ans.

L'évolution du **nombre de résidences secondaires** est à mettre en parallèle avec celui des logements vacants, avec une **forte augmentation**, ce chiffre passant de 13 à 33 entre 2016 et 2022.



*Statut d'occupation des logements d'Arros-de-Nay*

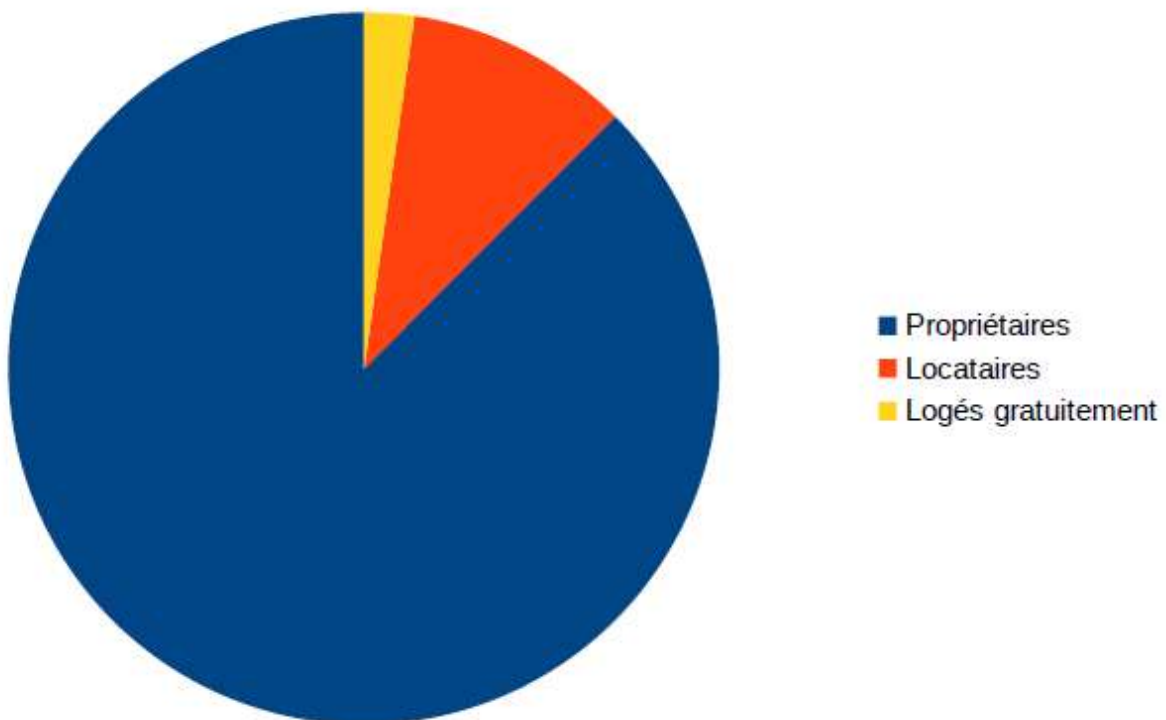
Le nombre d'appartements est relativement faible en raison du caractère rural de la commune, avec **24 appartements en 2022**. Ce chiffre est globalement stable depuis 2011.

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 suite à des travaux d'aménagement dans l'ancien presbytère, en plein coeur de la commune.



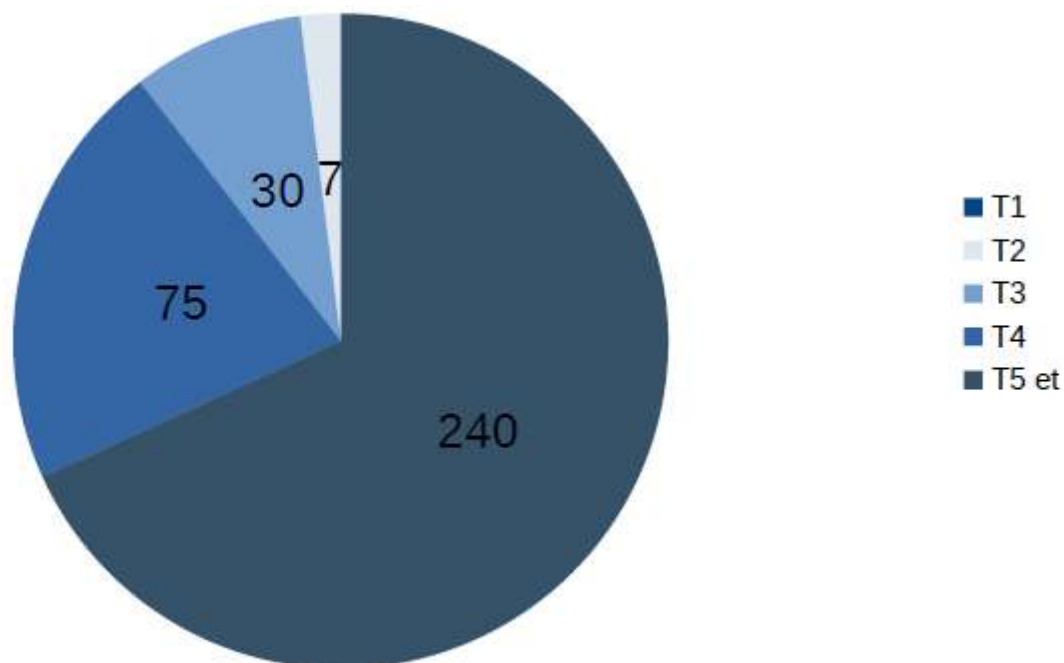
*Logements aménagés au sein du Presbytère*



*Statut d'occupation des résidences principales*

Les logements de la commune restent des logements très spacieux. En effet, **il n'existe aucun T1**

et T2 et T3 ne représentent que 10,5% du parc de logements, ce qui est très faible. La moyenne départementale étant de 35%. Les T5 et plus représentent plus de 68% du parc de logements. Il en résulte un possible frein au parcours résidentiel de certains ménages, et notamment les jeunes et les familles monoparentales.

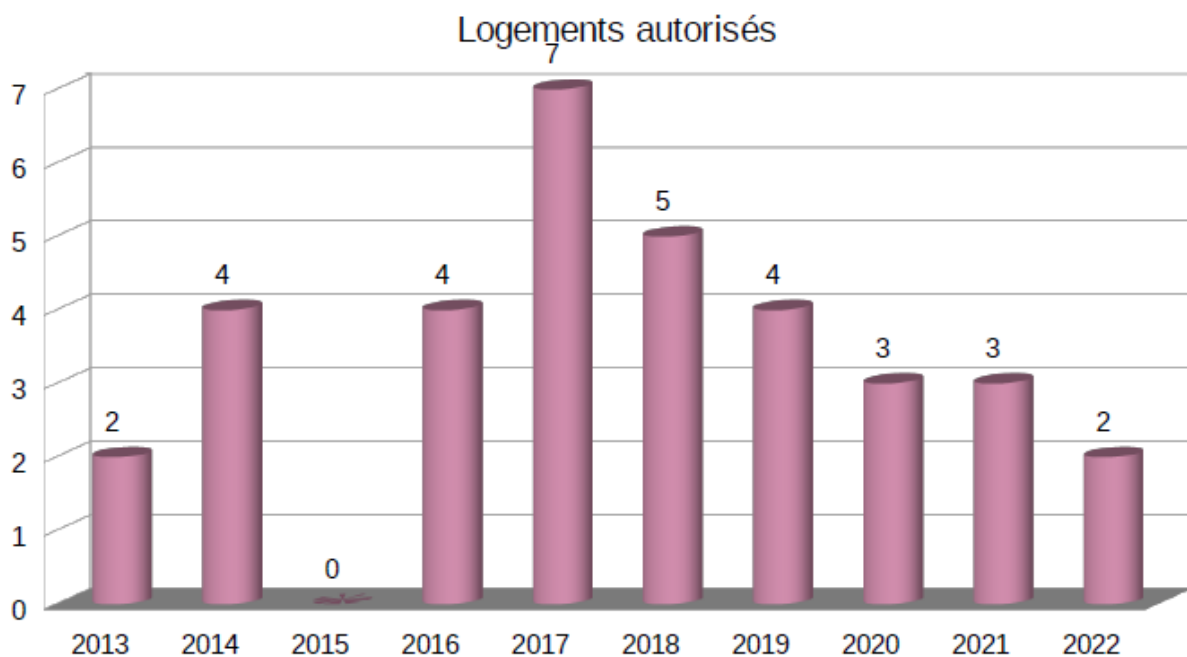


*Taille de résidences principales*

Le parc de logements est relativement jeune. En effet, 62 % des logements ont été construits après 1971. Le bâti ancien, datant d'avant 1919, représentent 20 % seulement du parc de logements.

Enfin, les dernières données qui doivent être détaillées concernent le rythme d'autorisation de nouveaux logements.

Ces données illustrent la croissance du parc de logements évoquée précédemment. 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.



### Le logement

#### Les points forts :

- peu de logements vacants
- qualité de l'habitat traditionnel

#### Les faiblesses :

- manque de logements disponibles
- manque de petits logements et de locatif

#### Les enjeux :

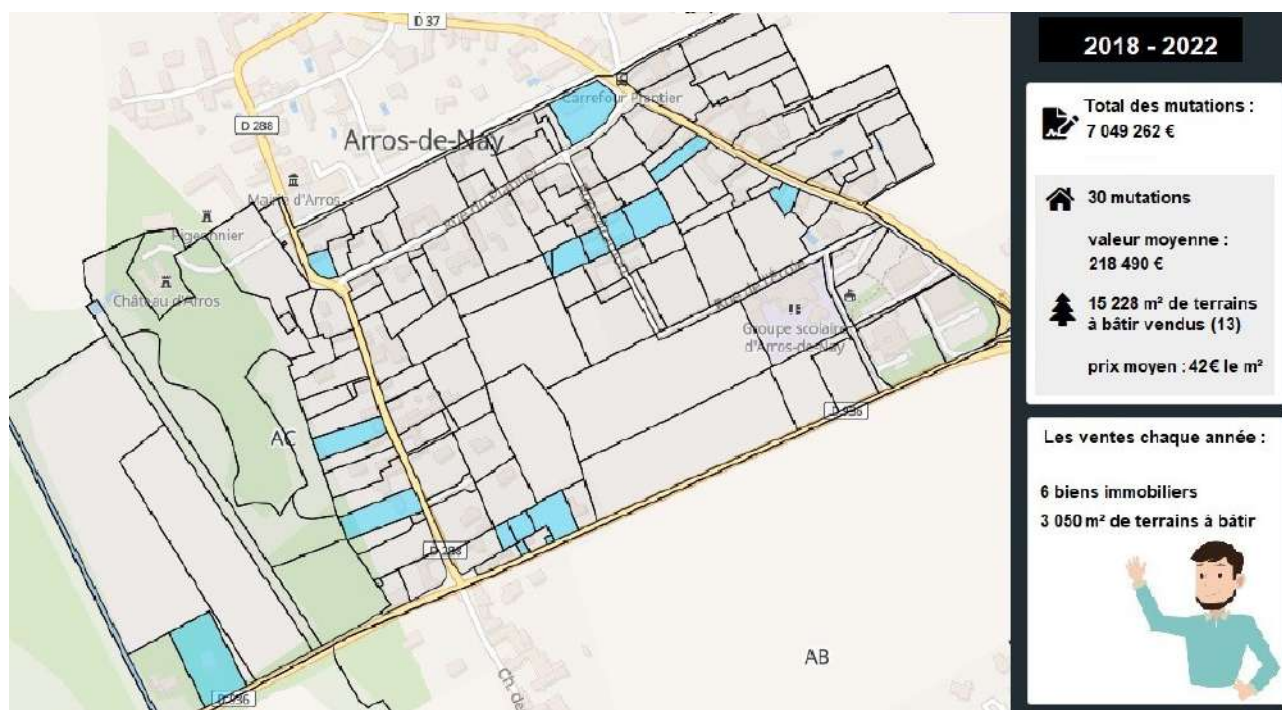
- les petits logements
- la rénovation
- la qualité de l'habitat

## 4.3 La dynamique foncière et immobilière

L'analyse de la dynamique foncière et immobilière est un indicateur important et révélateur de l'évolution de la commune.

Ces données permettent d'apprécier au mieux les capacités d'évolution de l'immobilier, notamment vacant, et de construction sur les terrains non bâtis.

La première approche consiste à étudier les Demandes de Valeurs Foncières (DVF). Les DVF sont un jeu de données sur les transactions immobilières en France produit par la Direction générale des finances publiques. Ces éléments sont complémentaires des bases de données BIEN et PERVAL produites par les notaires.



L'analyse réalisée sur les 5 dernières années disponibles met en évidence 30 mutations immobilières, soit **un peu moins de 10 mutations chaque année**. Ces ventes représentent un volume global de 7 049 262 euros.

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.

Dans le même temps, en moyenne, 3 000 m<sup>2</sup> de terrains à bâtir font l'objet d'une mutation chaque année. Le foncier est donc assez disponible, même si les années en question ne correspondent pas à la mise sur le marché de lots en lotissements comme récemment.

Ces éléments sont confirmés par deux autres données :

- les autorisations de lotissements en cours de validité, qui traduisent la volonté de diviser en vue de construire et/ou de vendre des unités foncières,
- les annonces des agences immobilières ou de sites spécialisés tant pour le bâti immobilier que pour le foncier.

S'agissant des divisions en vue de construire, plusieurs le lotissement des Balsamines a été autorisé en 2025, avec une offre de 16 lots en plein coeur du village d'Arros-de-Nay. Les travaux d'aménagement ont débuté au cours du second semestre de l'année 2025.

## LOTISSEMENT LES BALSAMINES

Extrait cadastral

Echelle : 1 / 1000



*Plan de composition du lotissement des Balsamines dans le bourg d'Arros*

En ce que concerne l'immobilier, les prix des ventes réalisées vont de 55 000 à 560 000 € selon le type de produit. A ce jour, l'offre de bien à vendre serait limitée à une quelques biens selon les sites et agences, pour des prix allant de 45 000 € (appartement) à 325 000 € (maison).

En ce qui concerne le foncier, les terrains à bâtir disponibles à la vente le sont pour des prix allant de **32 à 93 € le m<sup>2</sup>** environ, incluant l'offre sur le secteur des Balsamines.

En conséquence, la dynamique immobilière devrait pouvoir se poursuivre, tant sur le bâti immobilier, que sur le foncier à vendre, sous réserve d'une adéquation entre le pouvoir d'achat des acquéreurs et les prix proposés. **Le stock de biens à vendre sur le marché immobilier limite fortement la capacité d'accueil au sein du bâti existant.**

## Le foncier

### Les points forts :

- disponibilité foncières
- proximité des équipements et services

### Les faiblesses :

- produits à vendre très rares sur le bâti
- prix pratiqués sur certains terrains à bâtir

### Les enjeux :

- densifier certaines parcelles
- le recentrage des ouvertures à l'urbanisation
- disposer de disponibilités foncières et immobilières

## 4.4 Infrastructures et offre de transport

### 4.4.1 Les déplacements

La commune est accessible depuis différents axes de communication et différents moyens de transports soit sur la commune, soit à proximité.

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

- au réseau routier et à l'automobile
- au réseau de transports interurbains départemental
- au transport à la demande (Le Petit Bus) du Pays de Nay
- au transport scolaire.

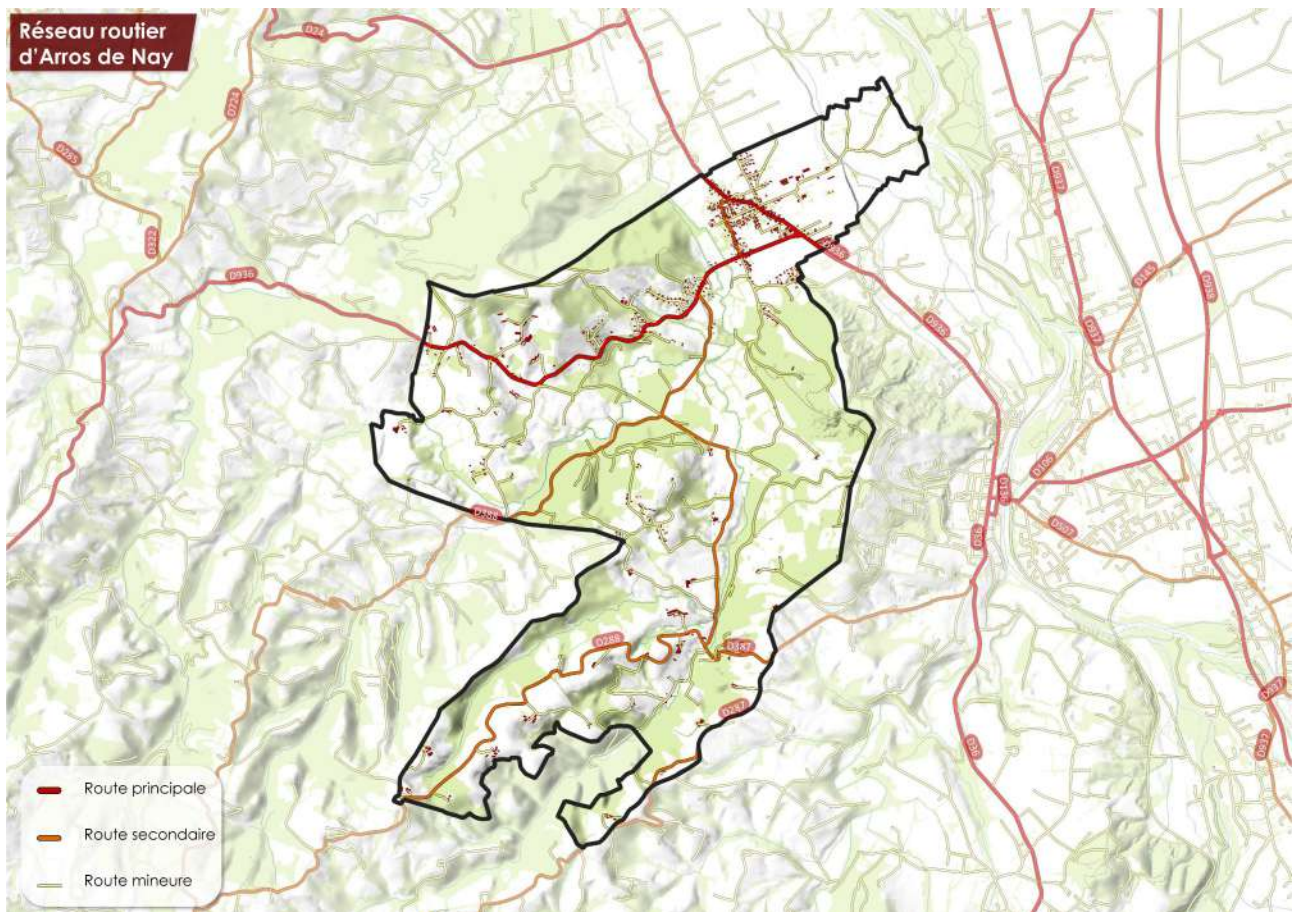
Les solutions situées à proximité de la commune sont plus larges avec :

- la proximité des **autoroutes A64 et A65**, avec un accès au réseau autoroutier qui est globalement satisfaisant pour rejoindre les sorties 11 à Soumoulou et 10 à Pau Centre. Une fois le réseau autoroutier rejoint, le cheminement est très facile depuis la création de l'A65 jusqu'à Bordeaux.
- la desserte SNCF sur les communes de Pau (Gare TGV), Coarraze-Nay (Gare TER et Grandes Lignes) et Lourdes (Gare TGV).
- les **aéroports de Pau-Pyrénées et Tarbes-Ossun-Lourdes**, qui proposent des liaisons régulières vers Paris, avec une nouvelle offre de liaisons régulières vers l'étranger du fait de retour des compagnies low-cost.

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**.



*Giratoire des deux routes départementales à l'entrée d'Arros-de-Nay*

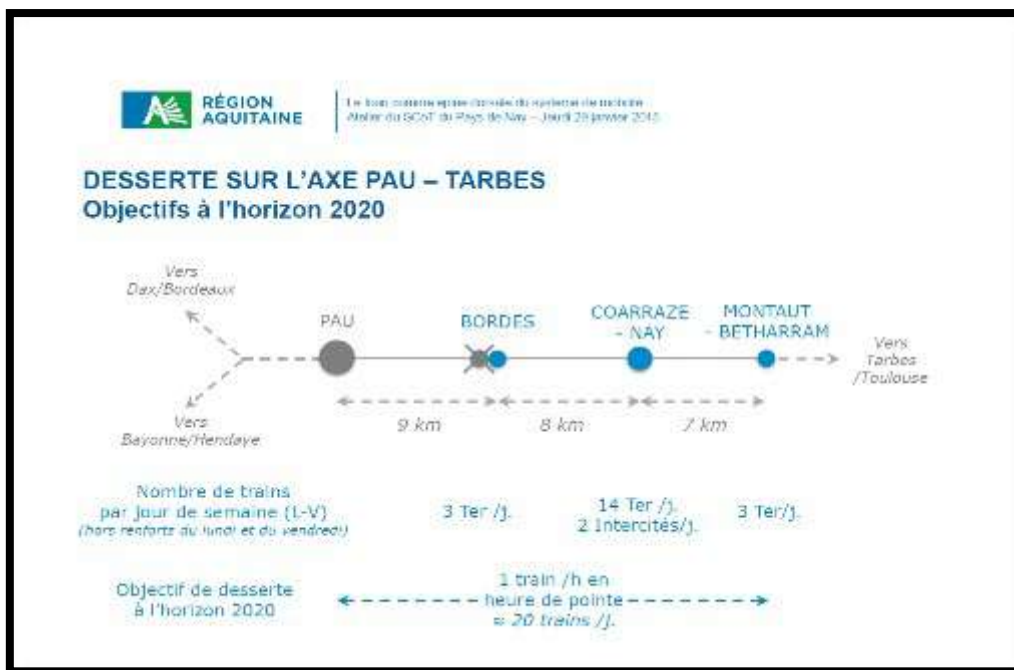


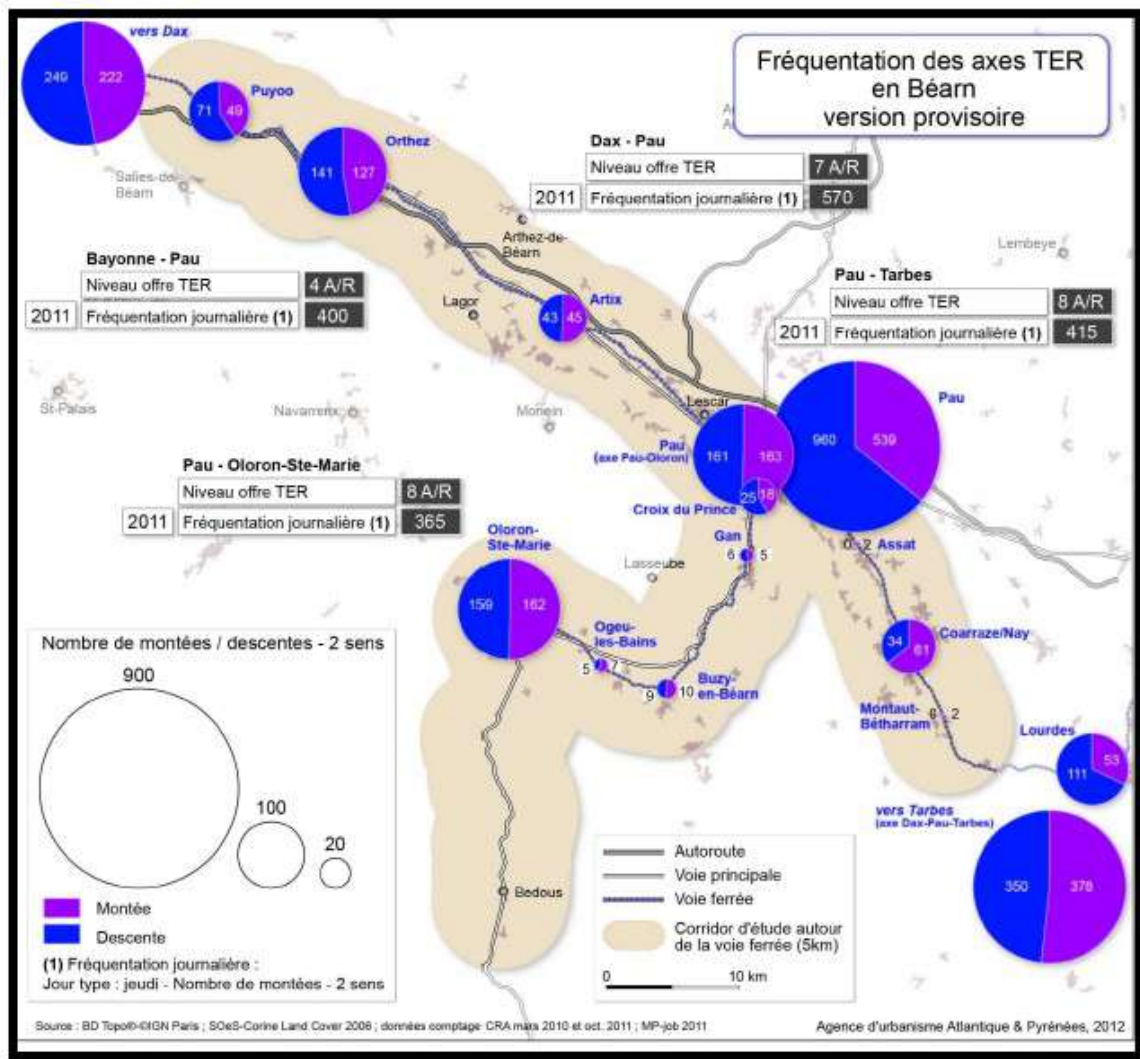
En ce qui concerne les voiries, la commune est desservie par plusieurs axes principaux :

- La voie la plus importante et stratégique pour la commune d'Arros-de-Nay est la **route départementale qui relie la commune à Nay et Pau**, sur la rive gauche du Gave de Pau. Dénommée RD 936 entre Nay et Arros-de-Nay, elle devient à la RD 37 pour rejoindre Pau par Narcastet, à hauteur du giratoire d'entrée de la commune.
- la commune est également reliée à Oloron-Sainte-Marie par la **RD 936**, qui irrigue l'ouest de la communes
- le quartier des Labassères est desservi par les routes départementales RD 388, 288, 287 et 387, qui permettent de rejoindre le village d'Arros mais également les communes limitrophes dont Nay.
- enfin, la commune possède un réseau de routes communales très développé.

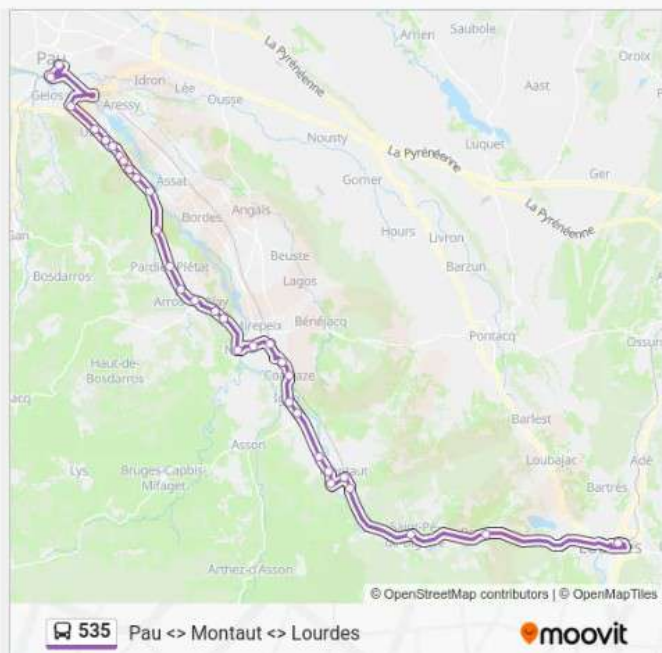
La gare SNCF la plus proche est celle de Coarraze-Nay avec une desserte Grandes Lignes et TER. **La gare SNCF de Coarraze-Nay**, située sur la commune de Coarraze, propose 3 trains en Grandes Lignes par jour sur l'Axe Pau-Toulouse et 8 dessertes TER sur l'axe Pau-Lourdes, avec une liaison TGV en gare de Pau. Le trafic annuel de la gare est estimé à **35 000 passagers par an**, ce qui fait de l'équipement un point d'accessibilité important à la commune. Des travaux d'aménagement ont actuellement débuté pour renforcer l'équipement et ses services. Le développement de la desserte, avec notamment le passage à **14 TER par jour à Coarraze-Nay** est un élément fort à prendre en compte en matière d'attractivité de la commune et de mobilités.

Les habitants peuvent enfin accéder aux **gares TGV de Pau et de Lourdes** qui bénéficient d'une fréquentation supérieure. Elles desservent de nombreuses villes de Toulouse à Bayonne et de Pau à Canfranc (frontière espagnole) ainsi que de Pau à Bordeaux.





Plan de la ligne Transports Nouvelle Aquitaine 535 bus - Lourdes



La commune est desservie par le réseau de transports interurbains départemental et plus particulièrement par la ligne n°535 Pau-Lourdes dont la desserte a été renforcée depuis quelques années. Le réseau des bus scolaires, qui dessert la commune, est également accessible à tous les habitants.

Toujours en ce qui concerne les transports en commun, la commune est desservie par le réseau de Transport à la Demande mis en place par la Communauté de Communes du Pays de Nay, dénommé « le Petit Bus ».

Il existe 5 points de prise en charge pour le réseau du Petit Bus, avec notamment 2 prises en charge en dehors du village.



**transports64**  
à la demande

**Le petit bus** **2€** tarif unique aller simple

Réservations du lundi au vendredi de 8h30 à 17h :

**N° Vert 0 800 64 24 64**  
(appel gratuit depuis un poste fixe)

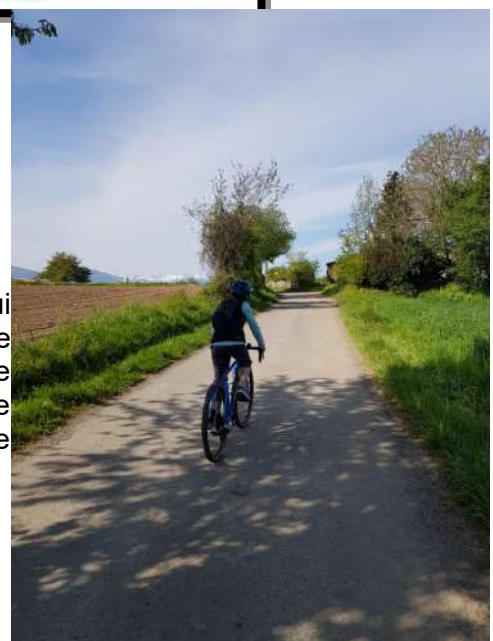
**Pays de Nay** Communauté de Communes

**Le transport pour tous en Pays de Nay**

**PYRENEES ATLANTIQUES**

[www.paysdenay.fr](http://www.paysdenay.fr) Nouveaux horaires à compter du 01/06/2015 [www.le64.fr](http://www.le64.fr)

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 de ce fait plusieurs itinéraires de randonnées pédestres, cyclo et équestres, qui font l'objet de différents jalonnements.





#### 4.4.2 Le stationnement

Le Plan Local d'Urbanisme, depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, doit recenser les possibilités de stationnement sur le territoire de la commune, en identifiant les éventuelles solutions offertes en termes de véhicules électriques, auto-partage...

La question du stationnement sur la commune d'Arros-de-Nay, rurale, ne présente pas les problématiques de communes urbaines. Plusieurs stationnements sont aménagés autour de la Maire / Église, des commerces / écoles ainsi que du cimetière et du stade.



*Espace de stationnement près du cimetière*

## Mobilités et transport

### Les points forts :

- positionnement de carrefour sur la rive gauche du Gave de Pau
- desserte par les transports en communal
- traversée par le véloroute

### Les faiblesses :

- liaisons douces limitées

### Les enjeux :

- développer les liaisons douces

## 4.5 Les services et équipements

### 4.5.1 Les équipements scolaires, administratifs, culturels, de sports et santé

La commune possède de nombreux équipements sportifs et de loisirs, avec notamment :

- 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
- la bibliothèque communale.

Ces équipements sont regroupés sur le même site, accessible en cheminements sécurisés, à l'entrée sud du bourg d'Arros-de-Nay.



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.

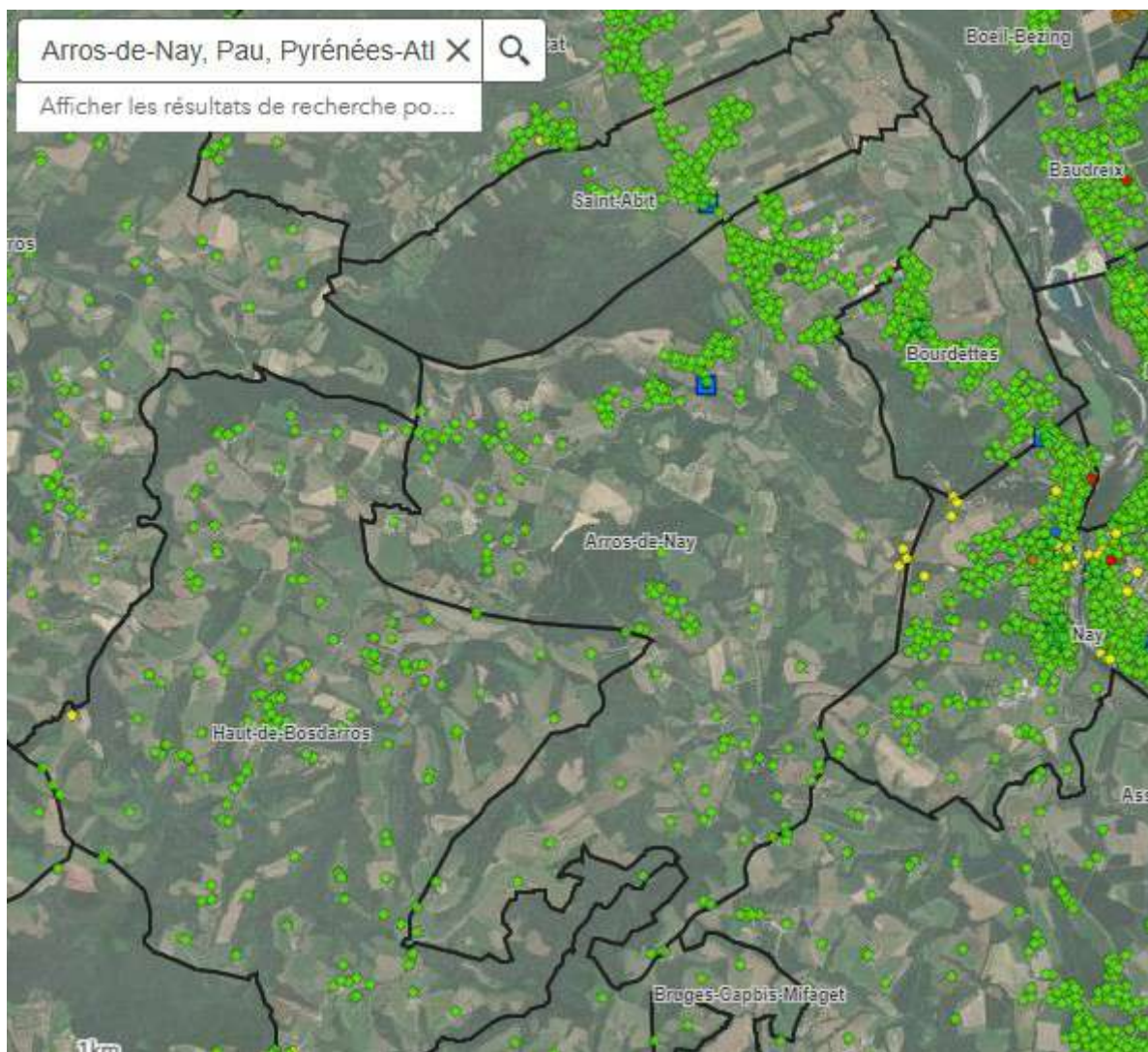


*Le stade route d'Oloron et la place de Parelh sur le quartier des Labassères*

#### **4.5.2 Les équipements TIC (Technologie Information et Communication)**

La commune d'Arros-de-Nay possède une excellente couverture pour les réseaux numériques.

En effet, le déploiement de la fibre a été mis œuvre à partir de la fin de l'année 2022 par le réseau THD 64, la fibre 64 porté par le département des Pyrénées-Atlantiques. Ainsi que la carte ci-après le montre, la totalité des foyers et entreprises sont considérés comme éligibles à la fibre à la date de l'arrêt du PLU.



*Carte de déploiement de la fibre sur Arros-de-Nay*

La desserte téléphonie mobile est de qualité correcte sur la plupart de la commune.

La couverture TNT, qui dépend du réseau Aquitaine + Midi-Pyrénées, semble quant à elle bonne.

Ces données ne doivent bien évidemment pas occulter des éventuels problèmes, qui peuvent être localisés notamment sur le secteur des coteaux, en raison du relief et des boisements.

## Les équipements et services

### Les points forts :

- le tissu d'équipements et de services
- le regroupement des équipements liés à l'enfance

### Les faiblesses :

- l'accès au stade et les vestiaires vieillissants

### Les enjeux :

- les équipements et services pour les jeunes
- l'offre en termes de santé
- les services numériques