

6 Justification du projet de Plan Local d'Urbanisme

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

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les dix prochaines années. Ce PADD affirme le sens du PLU.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité, face aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. C'est de ce projet que découle ensuite le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces documents venant soutenir réglementairement le PADD.

Au regard des objectifs de la commune et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, le sens du Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Arros-de-Nay, réside essentiellement dans 3 verbes : développer, aménager et préserver.

Le **développement** de la commune d'Arros-de-Nay est nécessaire pour traduire l'objectif du SCoT du Pays de Nay de conforter le poids et le rayonnement d'Arros-de-Nay à l'échelle du Pays de Nay. Il s'agit plus spécifiquement de disposer d'un pôle de secteur sur la rive gauche du Gave de Pau dont les contraintes d'accès routiers sont limitées au Pont d'Assat et à la commune de Nay. Ce pôle a vocation à irriguer le développement de toutes les communes concernées et de faire rayonner le secteur à l'ouest de la Communauté de Communes en direction d'Oloron Sainte-Marie. Cet objectif rend nécessaire le fait de conforter le niveau démographique et le développement de l'habitat, afin de maintenir un niveau de population suffisant pour le maintien ou le développement des équipements et services sur le pôle d'équilibre d'Arros-de-Nay. Seul l'objectif **démographique** affiché par le PLU sur 10 ans (90 habitants) et les ambitions qu'il génère en termes de **logements** (45 nouveaux logements sur 10 ans) permettront de maintenir et de développer le niveau d'équipements et de services de la commune. Le renforcement économique du pôle d'équilibre se traduit notamment par le projet d'**aménagement d'une petite zone d'intérêt communautaire** à proximité du carrefour des RD 936 et RD 37. Cet emplacement se justifie par la présence de plusieurs entreprises et commerces ainsi que par son accessibilité. Le projet a, sur ce point, pour ambition d'accompagner le développement de la **capacité d'hébergement**, notamment au sein du bâti existant. Enfin, l'accueil de nouvelles populations et le développement de l'emploi pose la question de l'évolution des équipements et services du niveau d'un pôle d'équilibre du SCoT. Le Plan Local d'Urbanisme assurera le maintien du tissu d'**équipements et services liés à l'enfance**, et notamment scolaires et de petite enfance existants. La poursuite de l'**aménagement des mobilités**, en lien avec la véloroute, apportera un service supplémentaire aux habitants et usagers d'Arros-de-Nay.

Le second axe du PADD marque l'attachement de la commune à la qualité de son cadre de vie et de son environnement, **facteur important de son attractivité**. La **trame verte et bleue** identifiée par le Plan Local d'Urbanisme est la « base » de cette ambition, avec les principaux réservoirs de biodiversité, le tissu hydrologique, les espaces reliant ces ensembles qu'il convient de préserver. La **forêt communale** répartie sur plusieurs ensembles, est l'une de ces composantes de ce **poumon vert** de la commune. La garantie du cadre de vie des habitants d'Arros-de-Nay appelle également un soin particulier pour **les paysages remarquables** qu'il s'agisse des coteaux, du quartier des Labassères ou de la plaine du Gave de Pau. Cette qualité est également présente dans le bâti, avec une **richesse et une homogénéité architecturale** du bourg d'Arros-de-Nay, qu'il convient de mettre davantage en valeur. L'objectif de préservation a également pour objet de

limiter et d'encadrer l'exposition des personnes et des biens aux **risques naturels**, et plus particulièrement au risque inondation qui concerne une partie du village. En ce qui concerne l'énergie, l'ambition du Plan Local d'Urbanisme est de **favoriser les économies d'énergies** et la **production d'énergies renouvelables** sans porter une atteinte forte aux paysages et au patrimoine architectural. Tout l'effort du plan local d'urbanisme sera de dire dans quelles conditions les règles d'urbanisme pourront être adaptées à ces nécessités (bioclimatisme, isolation extérieure, installations photovoltaïques...).

Enfin, le dernier axe du PADD marque **une réduction importante de la consommation d'espaces** en privilégiant l'urbanisation des dents creuses, la densification pour préserver au mieux les espaces agricoles. Cet objectif va préparer le **Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050** et garantira l'identité et le cadre de vie rural de la commune. **Cet effort se accentué sur le logement**, l'accueil d'une nouvelle zone d'activités économique prévue par le ScoT du Pays de Nay modérant la réduction pour les 10 prochaines années. La protection des espaces agricoles se traduira également par le maintien et la **protection d'espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés**, ceux-ci étant généralement les plus exposés à la pression foncière. Pour y parvenir, le projet de Plan Local d'Urbanisme recherche et favorise la **densification et l'urbanisation des dents creuses** identifiées comme mobilisables sur les dix prochaines années. Au-delà de la gestion de l'espace agricole, la commune souhaite **accompagner les exploitants agricoles dans leurs projets**. Le projet de PLU veillera à articuler les projets d'extension, de nouvelles constructions, de diversification ou de transmission des exploitations avec le développement de l'habitat.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Arros-de-Nay s'intègre donc dans une volonté, celle de la sobriété et la qualité, afin de préserver les équilibres du territoire et la qualité environnementale tout en maintenant le tissu d'équipements et de services à la population. Ce projet, qu'il convient désormais de détailler, s'articule autour de trois grandes orientations :

- une ambition, renforcer le pôle d'équilibre d'Arros-de-Nay,
- une volonté, préserver le cadre de vie des habitants,
- un soin, préserver les activités agricoles dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette.

6.1.1 Une ambition, renforcer le pôle d'équilibre d'Arros-de-Nay

Ce premier axe du PADD doit marquer la volonté d'accueillir de nouveaux habitants, et de produire de nouveaux logements.

Le PLU ambitionne 90 habitants de plus à l'échelle de 10 ans. Le volet développement du logement intégrera le projet d'un lotissement de 16 lots à vocation d'habitat (Les Basalmines) à l'est du bourg et dont le chantier à d'ores et déjà démarré en 2025. L'accueil de 90 habitants de plus, ainsi que la baisse du nombre de personnes par ménage nécessite la production de 45 logements supplémentaires sur 10 ans.

Le volet économique sera, quant à lui, fortement marqué par l'aménagement d'une petite zone d'activités communautaires, sur une emprise inférieure à 2 hectares, à l'entrée sud du bourg. Ce projet permettra de libérer du foncier, à l'échelle du SCoT du Pays de Nay, pour l'accueil d'entreprises et la création d'emplois sur la rive gauche du Gave de Pau.

Le volet équipement et services aura davantage vocation à conforter un tissu d'ores et déjà particulièrement développé, en ayant le soin d'améliorer les liaisons, notamment douces, entre les lieux de vie et les lieux de destination.

Le projet de la commune implique :

- de développer l'offre de logements pour accueillir de jeunes ménages, en produisant 45 nouvelles résidences principales sur 10 ans et en programmant l'accueil de 90 habitants supplémentaires sur la commune,
- de développer le tissu d'entreprises, en programmant l'aménagement d'une zone d'activités communautaires à l'entrée sud du bourg et en favorisant la création d'hébergements touristiques (construction, aménagement ou changement de destination)
- de conforter l'offre d'équipements et de services, en confortant les équipements situés à proximité de l'école et de la crèche communautaire, en étudiant le réaménagement le site du stade et en développant les cheminements doux (liaisons piétonnes et cyclistes).

Comment ce choix se justifie t-il ?

Les choix opérés en la matière sont liés au rôle structurant de la commune d'Arros-de-Nay à l'échelle du Pays de Nay. La commune d'Arros-de-Nay est un **pôle d'équilibre du SCoT du Pays de Nay qu'il est nécessaire de conforter**. A contrario, la fragilisation du tissu d'équipements, de services, de logements et d'emplois compromettrait l'attractivité de l'ensemble du secteur, au-delà des limites communales. Il s'agit du **seul pôle sur la rive gauche du Gave de Pau**, sur le secteur de la plaine, ce qui souligne l'importance de sa stratégie d'aménagement.

L'objectif démographique de **90 habitants supplémentaires** devrait porter la population à un peu plus de **910 habitants sur 10 ans** par rapport aux données INSEE 2020. Ce besoin démographique est celui qui est jugé **nécessaire pour assurer le développement des équipements, services, de l'emploi, et de renouveler la population**. La croissance envisagée est de **+1 %** et **traduit exactement les objectifs du SCoT du Pays de Nay** (125 habitants sur 15 ans).

La traduction s'opère également sur le programme de logements, avec une ambition de **45 nouveaux logements sur 10 ans** soit une moyenne de 2 personnes par logement. Cet objectif est également la **traduction littérale de celui du SCoT du Pays de Nay** qui programme 60 logements sur 15 ans pour la commune d'Arros-de-Nay. Le **potentiel lié à la vacance n'est à mobilisable**. En effet, Le nombre de logements vacants était de 2,8 % seulement du parc de logement soit 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%). Les enquêtes sur le terrain confirment que 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. Ce **besoin de nouveaux logements se traduira par de nouvelles constructions**. Il sera d'ores et déjà en partie satisfait par l'aménagement débuté en 2025 du lotissement des Balsamines, qui offrira 16 lots à la construction à l'entrée du bourg, au contact direct des équipements et services. Le PLU favorise toutefois la rénovation des logements existants, leur évolution par rapport aux besoins des ménages ainsi que la sortie de vacance.

Le choix d'accompagner le développement des entreprises et notamment par l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités communautaire se justifie par :

- l'objectif de **maintenir ou développer l'emploi**,
- l'envie d'**éviter tout risque de délocalisation des entreprises / établissements importants** pour Arros-de-Nay et plus largement le Pays de Nay,
- l'objectif de **saisir les opportunités locales**, avec le positionnement stratégique au carrefour des axes Nay-Pau sur la rive Gauche du Gave de Pau et de la route d'Oloron Sainte-Marie.

Ce choix d'aménagement d'une zone d'activités communautaire, aux dimensions très modestes (moins de 2 hectares) s'explique par l'**absence totale de disponibilités foncières pour les entreprises sur le secteur en Nay et Narcastet**. Les zones de Bourdettes et Narcastet sont en effet remplies. Cette offre, sur un carrefour stratégique vers Oloron-Sainte-Marie répond donc à un **besoin élargi aux communes de Bourdettes, Haut-de-Bosdarros, Saint Abit, Pardies-Piétat, Baliros et Narcastet**. Son emprise a toutefois été limitée, dans le cadre du SCoT, afin d'éviter d'avoir une offre non bâtie. Cet axe du PADD pourra également permettre de **renforcer l'offre commerciale de proximité** qui existe à proximité de ce site avec la superette du groupe U, afin de limiter les déplacements des habitants du secteur et l'évasion commerciale. Sa localisation, à proximité du giratoire des deux routes départementales, a été étudiée avec les services économie de la Communauté de Communes du Pays de Nay, et le Département des Pyrénées-Atlantiques, gestionnaire de la voie. L'accompagnement du **développement touristique** qui en découle, rejoint les ambitions touristiques du Pays de Nay, qui sont affirmées dans son SCoT. Ce développement ne sera toutefois pas générateur de consommation d'espaces, les élus ayant fait le choix du développement des hébergements au sein du bâti existant (aménagements, changements de destination...).

Les projets en ce qui concerne les équipements et les services et avant tout de conforter un tissu qui répond déjà aux ambitions du SCoT en termes de rayonnement local. Le projet de PLU permet de maintenir l'attractivité des équipements liés notamment à l'enfance sur le pôle école – crèche communautaire – bibliothèque, en plein cœur du bourg et des projets de développement. Le développement de l'offre de logements est ciblé à proximité immédiate de ces équipements et services. Cela permettra de développer de manière efficace les liaisons piétonnes et cyclistes en direction de ceux-ci. S'agissant du site du stade, excentré par rapport au village, le projet sera dans un premier temps de réfléchir à la création d'une liaison douce sécurisée depuis le bourg pour y accéder plus facilement.

6.1.2 Une volonté, préserver le cadre de vie des habitants d'Arros-de-Nay

Le second axe du PADD a pour essence de préserver l'ensemble des composantes de l'**environnement** des habitants d'Arros-de-Nay. C'est le **cadre de vie**, l'héritage reçu des générations passées, et l'avenir des générations futures qui est au cœur de ce choix.

La **trame verte et bleue** identifiée par le Plan Local d'Urbanisme est la « base » de cette ambition, avec les principaux réservoirs de biodiversité, le tissu hydrologique, les espaces reliant ces ensembles qu'il convient de préserver. La **forêt communale** répartie sur plusieurs ensembles, est l'une de ces composantes de ce **poumon vert** de la commune.

La garantie du cadre de vie des habitants d'Arros-de-Nay appelle également un soin particulier pour les **paysages remarquables** qu'il s'agisse des coteaux, du quartier des Labassères ou de la plaine du Gave de Pau. Cette qualité est également présente dans le bâti, avec une **richesse et une homogénéité architecturale** du bourg d'Arros-de-Nay, qu'il convient de mettre davantage en

valeur.

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

En ce qui concerne l'énergie, l'ambition du Plan Local d'Urbanisme est de **favoriser les économies d'énergies** et la **production d'énergies renouvelables** sans porter une atteinte forte aux paysages et au patrimoine architectural. Tout l'effort du plan local d'urbanisme sera de dire dans quelles conditions les règles d'urbanisme pourront être adaptées à ces nécessités (bioclimatisme, isolation extérieure, installations photovoltaïques...).

Le projet de la commune implique :

- de préserver la trame verte et bleue de la commune, en préservant les réservoirs de biodiversité (boisements, haies...) et en préservant la forêt communale,
- de mettre en valeur les paysages et le patrimoine, en maintenant des coupures à l'urbanisation conformément au SCoT du Pays de Nay et en intégrant les orientations de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay au règlement du PLU
- en adaptant le projet au changement climatique, en prenant en compte les risques naturels et en favorisant le développement des énergies renouvelables

Comment ce choix se justifie t-il ?

Cet axe fort conditionne la réussite de l'ensemble des autres.

La démarche d'**évaluation environnementale** menée au fur et à mesure de l'élaboration du PLU a mis en avant différents enjeux liés à l'environnement. Au delà du cadre réglementaire, le choix de la préservation des espaces naturels est justifié par leur contribution essentielle à la qualité du cadre de vie et de l'environnement des habitants d'Arros-de-Nay. Sans cette condition, il n'y aura pas de développement durable de la commune d'Arros-de-Nay.

La préservation de la Trame Verte et Bleue, de l'ensemble de ses composantes (boisements, haies, cours d'eau) et de leur maillage est justifiée par leur **contribution en termes de biodiversité, d'aménité, de paysages**. Ce sont également autant de **puits de carbone et d'îlots de fraîcheur** appréciables pour le confort des habitants d'Arros-de-Nay. Les préservations des boisements a été réalisée en cohérence avec le régime de protection du Code Forestier. Ne sont donc protégés au titre du PLU que les boisements qui ne le sont pas au titre du précédent code, afin de ne pas sur-réglementer ce qui l'est déjà. Cette préservation s'effectue également dans le cadre des orientations du **SDAGE Adour-Garonne** en ce qui concerne la gestion de l'eau, et du **SCoT du Pays de Nay** en ce qui concerne les espaces naturels protégés, les corridors écologiques et les coupures à l'urbanisation.

Le choix de prise en compte des risques naturels est justifié par la **volonté de préserver les personnes et les biens**, notamment du risque inondation. Le choix a été opéré au regard du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation d'Arros-de-Nay et aussi sur la vallée du Gave de Pau (est de la commune) des dernières données disponibles, produites par le Syndicat Mixte du Gave de Pau, qui ont permis d'affiner la réalité du risque et de ne pas impacter plus que nécessaire.

Le choix de préserver la qualité architecturale et le patrimoine bâti se justifie par la nécessité de **préserver les caractéristiques de l'urbanisme de la commune qui a été particulièrement bien préservé au fil du temps**. Le village d'Arros-de-Nay présente un patrimoine et une trame urbaine remarquable, un ensemble de composantes patrimoniales qui doivent faire l'objet de dispositions adaptées afin d'assurer leur préservation dans le temps. Ce choix se justifie, par ailleurs, par les travaux de la Communauté de Communes du Pays de Nay, et notamment la **Charte Architecturale et Paysagère et le SCoT du Pays de Nay**. Afin d'atteindre cet objectif, les élus ont fait le choix d'un **zonage patrimonial** sur la partie historique du village. A ce zonage correspondra un **règlement renforcé** sur les questions patrimoniales, afin de **préserver les éléments identitaires de l'histoire, de la culture, de modes de vie passés de la commune**, dans un souci de transmission aux générations futures.

Enfin, le développement des énergies renouvelables est plus que jamais justifié par rapport à **l'adaptation au changement climatique, la sortie des énergies fossiles, et la maîtrise du coût de l'énergie** pour les ménages. La commune possède un important potentiel en termes de **développement de l'énergie photovoltaïque qui doit être concilié avec les questions architecturales**. Les choix opérés en la matière par le PLU favorisent d'une part le recours aux énergies renouvelables pour les constructions (règlement), mais programment d'autre part un **secteur Ncv** destiné à la production décentralisée d'énergie photovoltaïque sur un terrain non cultivés (ancienne carrière du Moun de Rey). Ces choix ont vocation à intégrer les dispositions de la **loi d'accélération pour les énergies renouvelables du 10 mars 2023** (zones d'accélération).

6.1.3 Un soin, préserver les activités agricoles dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette

Ce dernier axe du PADD engage la commune d'Arros-de-Nay dans une trajectoire de **réduction de la consommation d'espaces** en privilégiant l'urbanisation des dents creuses, la densification pour préserver au mieux les espaces agricoles. Ce choix extrêmement fort s'inscrit en **rupture avec les partis d'aménagement des précédents PLU d'Arros-de-Nay** qui marquait une volonté d'étalement urbain avec l'aménagement programmé de nombreux lotissements résidentiels. Sur la prochaine décennie, c'est un **freinage appuyé** qui va s'opérer avec une réduction accélérée de la consommation d'espaces et une coupe dans les ouvertures à l'urbanisation. Ce choix permettra à la commune de **s'engager dans le changement** pour 2050, avec un **urbanisme sobre et respectueux des espaces agricoles et naturels**. Cet objectif va donc préparer le **Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050** et garantira l'identité et le cadre de vie rural de la commune. **Cet effort se accentué sur le logement**, l'accueil d'une nouvelle zone d'activités économique prévue par le SCoT du Pays de Nay modérant la réduction pour les 10 prochaines années.

La protection des espaces agricoles se traduira également par le maintien et la **protection d'espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés**, ceux-ci étant généralement les plus exposés à la pression foncière. Pour y parvenir, le projet de Plan Local d'Urbanisme recherche et favorise la **densification et l'urbanisation des dents creuses** identifiées comme mobilisables sur les dix prochaines années.

Au-delà de la gestion de l'espace agricole, la commune souhaite **accompagner les exploitants agricoles dans leurs projets**. Le projet de PLU veillera à articuler les projets d'extension, de nouvelles constructions, de diversification ou de transmission des exploitations avec le développement de l'habitat.

Le projet de la commune implique :

- de préserver les espaces agricoles et naturels, en réduisant de 50% minimum la consommation d'espace liée à l'habitat sur les 10 prochaines années, et de 33 % minimum au global (aménagement d'une zone d'activités d'intérêt communautaire) conformément aux orientations du SCoT du Pays de Nay, en protégeant les espaces agricoles situés à proximité de l'urbanisation et en favorisant la densification et l'urbanisation des dents creuses,
- de favoriser le développement des exploitations agricoles, en intégrant au parti d'aménagement du PLU les projets des exploitations agricoles (développement de l'activité, transmission...) et en favorisant la diversification des activités des exploitations (tourisme, vente directe...).

Comment ce choix se justifie t-il ?

Les choix opérés en la matière sont liés en premier lieu au contexte réglementaire. La **loi Climat et Résilience** modifiée, le **SRADDET Nouvelle-Aquitaine** et le **SCoT du Pays de Nay** imposent tous une réduction très forte de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Tout d'abord, la loi Climat et Résilience modifiée impose une réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels de 50 % sur la décennie 2021-2031 et, à terme, le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), à l'horizon 2050. En second lieu, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié, fixe également un objectif de 52 % de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels à l'échelle du Pays de Nay. Cet objectif sera ventilé entre les 29 communes par la Communauté de Communes du Pays de Nay dans le cadre de la modification de son SCoT en cours. Toutefois, le SCoT du Pays de Nay approuvé en 2019 fixe d'ores et déjà un objectif réglementaire de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels de 45 % d'ici 2034, avec un objectif de 7 hectares de consommation sur 15 ans pour la commune d'Arros-de-Nay, dont 2 hectares pour les activités économiques.

Avec une consommation d'espaces agricoles et naturels de **7,32 hectares à vocation d'habitat au cours de la dernière décennie 2011-2021**, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **ambitionne une réduction de 50 % sur la prochaine décennie qui s'inscrit donc dans le cadre réglementaire.**

La consommation d'espaces qui sera réalisée devra mobiliser prioritairement les dents creuses existantes afin de densifier l'urbanisation. Ce choix s'explique par la **volonté de stopper l'étalement urbain**. D'une manière générale, l'urbanisation des dents creuses à vocation d'habitat, sans aller morceler de nouveaux parcelles agricoles, suffit à répondre aux besoins du développement de la commune de . Ce choix répond également à une **logique de sobriété quand au coût de développement des équipements (routes, etc..) et réseaux que génère tout étalement urbain**. C'est ainsi que les zones à urbaniser qui ont été retenues dans le projet de PLU sont situées **dans l'enveloppe urbaine existante ou dans des parcelles agricoles inclus entre des urbanisations existantes** (zone 1AU des Balsamines, zone 1AU située à l'ouest des équipements). En revanche, le projet de zone d'activités communautaire se situe sur une parcelle agricole, toutefois à l'entrée immédiate du bourg, avec les accès nécessaires, et sur une emprise limitée.

Ce choix de réduction de la consommation d'espaces agricoles et forestiers rejoint celui de **favoriser le développement des exploitations et activités agricoles** de la commune. Le projet de Plan Local d'Urbanisme affiche donc un zonage A, agricole, qui couvre la majorité de territoire communal. De plus, le projet de zonage identifie les périmètres d'éloignement des exploitations et bâtiments agricoles soumis, soit au Règlement Sanitaire Départemental, soit au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ce choix s'explique par la

nécessité de garantir aux exploitants des **conditions sereines d'exploitation** par rapport aux nuisances de l'habitat. Il leur permet, en outre, de pouvoir se projeter sur le long terme en **envisageant leur développement** sur des parcelles dont la vocation agricole est garantie. Enfin, le règlement de la zone agricole leur permet d'envisager la **diversification de leurs activités**, avec des possibilités en termes d'hébergement à la ferme, mais également de vente directe de leur produits. Ce dernier objectif rejoint l'ambition de la commune en termes de développement des circuits-courts.

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

6.2.1 Une réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels

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

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

Les ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitation sont justifiées au regard de l'**objectif de 90 habitants supplémentaires**, qui correspond à un rythme de **croissance démographique de 1% par an**. Ce chiffre modère les périodes les plus dynamiques des dix dernières années tout en permettant de renforcer le pôle de proximité conformément aux orientations du SCoT du Pays de Nay et d'éviter le risque de déclin démographique. L'accueil des nouveaux arrivants et le phénomène de décohabitation génèrent un besoin de **45 logements neufs, le potentiel de sortie de vacance n'étant pas mobilisable** (part incompressible de la vacance du fait d'un potentiel de 2,8 % du parc de logements vacants seulement sur l'ensemble de la commune).

Afin d'éviter tout risque de dépassement des objectifs liés à la consommation d'espaces agricoles et naturels, la commune a fait le choix de n'appliquer **aucun coefficient de rétention foncière** lors de la définition des enveloppes constructibles. Les chiffres annoncés représentent donc un potentiel maximum, qui ne sera atteint que si l'ensemble des parcelles concernées sont mises sur le marché et construites. Des rendez-vous ont été réalisés avec les propriétaires fonciers ou porteurs de projets lors de l'élaboration du PLU. **Les choix opérés portent donc sur des unités foncières identifiées comme étant susceptibles d'être rapidement urbanisées.**

Les secteurs constructibles sont prioritairement inclus dans l'**enveloppe urbaine existante**, afin de respecter l'objectif de protection des espaces agricoles.

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

PLU pour une superficie de 1,49 hectares à lui seul.

En ce qui concerne le **potentiel de densification**, n'ont été retenus comme potentiellement constructibles que les terrains disponibles, accessibles et présentant une topographie favorable. Les terrains peu favorables à l'urbanisation du fait de leur topographie (secteur des coteaux), difficilement densifiables du fait de la dangerosité des accès ou en raison de la présence d'espace verts n'ont pas été intégrés à ce calcul. Les dents creuses de moins de 2 500 m², si elles représentent un potentiel théorique de production de logements, ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'espaces agricoles et naturels. Toutefois, le potentiel de densification prend en compte le potentiel représenté par les dents creuses, dont **7 lots viabilisés sur le lotissement en direction du cimetière. Il permettra de satisfaire un besoin de 20 nouveaux logements environ sur les 10 ans à venir.**

Deux zones à urbaniser à vocation d'habitat sont programmées et consommatrices d'espaces agricoles et naturels :

- la zone 1AU correspondant au lotissement des Balsamines, en cours d'aménagement, pour une emprise de 1,49 hectares ;
- la zone 1AU situé au sud du bourg pour une emprise de 1,10 hectares.

Cette offre permettra de répondre à une production de 27 logements au sens des OAP du PLU.

Le reste des besoins en logement sera réalisé dans le potentiel de densification sans consommation d'espaces agricoles et naturels sur la décennie à venir.

En ce qui concerne les **activités, la zone à urbaniser 1AUy** située au sud du bourg, au carrefour des 2 routes départementales, se traduit une consommation d'espaces agricoles et naturels de 1,7 hectares, dans le cadre des orientations du SCoT du Pays de Nay.

Le potentiel constructible du projet de Plan Local d'Urbanisme est donc de 4,3 hectares dans sa globalité :

	Consommation d'espaces agricoles et naturels	
	Habitat	Activités (tourisme/équipements)
Zones à urbaniser	2,6	1,7
Potentiel de logements (OAP)	27	—
Total	4,30	

Les ouvertures à l'urbanisation à court terme (directe) en zone 1AU et 1AUy sont donc limitées à

4,30 hectares, soit une **réduction de 11 hectares** et une **division par plus de 3 des ouvertures à l'urbanisation du PLU en vigueur**, 11 hectares étant reclassés en zone A, agricole, ou 2AU, zone à urbaniser fermées (ouverture par révision).

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

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

Cette évolution majeure, et affichant la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) se vérifie dans le tableau des surfaces des différentes zones du projet de PLU.

TABLEAU INDICATIF DES SURFACES	
Zone	Superficie (en hectares)
N	444
Ncv	1,2
Total Zones Naturelles	445,2
A	841
Total Zone Agricole	841
Up	20,8
Ub	39,7
Uy	1,7
Total Zones Urbaines	62,2
1AU	2,6
1AUy	1,7
2AU	4,5
Total Zones à Urbaniser	8,8
DONT Espaces Boisés Classés	28,8
TOTAL COMMUNE	1357,2

La superficie cumulée des zones agricoles et naturelles atteint dorénavant **94,7 %** du

territoire communal.

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

En outre, le projet se traduit par une forte modération de la consommation d'espace. Sur les dix dernières années, la consommation foncière moyenne par logement a été de 1 550 m² environ. Cette moyenne est ramenée à 900 m² par le projet de PLU, soit une modération de la consommation d'espace de 40 %.

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

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

6.2.2 La traduction dans le zonage des zones destinées à l'habitat

Le développement urbain prévu dans le projet de PLU va se faire au travers :

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

Caractère de la zone

La zone Up couvre les tissus urbains resserré et historiques du village d'Arros-de-Nay.

Ils comprennent essentiellement des constructions anciennes à usage d'habitation ou d'équipements (château, mairie, église), édifiées partiellement ou intégralement à l'alignement des rues. Ce secteur présente une morphologie urbaine caractéristique des tissus anciens régionaux : parcellaire étroit en lanières, rue fortement structurée par la succession des alignements de murs pignons et de murs de clôture.

Les règles prescrites dans le présent chapitre s'attachent à préserver les qualités urbaines et architecturales.

La zone Up comprend un secteur exposé au risque inondation (trame sur le plan de zonage) qui présente un risque d'inondation et qui renvoie aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) annexé au projet de PLU arrêté.

Secteur concernés

Centre historique d'Arros-de-Nay.

Caractéristiques de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti dense en mitoyenneté
- une formation en îlots à forte emprise au sol
- une implantation à l'alignement de la rue
- la présence de fermes béarnaises traditionnelles (cazalas)
- un bâti à caractère rural construit en matériaux traditionnels
- des toitures à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne

Objectifs du zonage

- préservation de la forme urbaine du centre ancien
- respect des composantes architecturales du bâti
- reconversion cohérente des volumes agricoles
- valorisation d'un patrimoine identitaire
- constructions et rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien
- favoriser la mixité avec les activités non source de nuisances (commerces de proximité, services...)
- traduire les objectifs de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay

Objectifs du règlement du PLU

- fixer des principes de construction en alignement ou proche de l'alignement (5 mètres maximum de retrait)
- maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- gérer leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- favoriser le développement d'activités commerciales, artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage

- ne pas limiter la densité urbaine (pas d'emprise au sol maximum).

Le bâti dense et resserré, associé à la zone Up, induit une faible proportion de dents creuses. L'intérêt se situe donc principalement dans les projets d'extension, de rénovation et de réhabilitation du bâti existant.

- **Le secteur destiné à l'habitat en assainissement collectif (Ub)**

Caractère de la zone

La zone Ub est un secteur d'extension urbaine destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou sont programmables à court terme, avec notamment la présence d'un réseau public d'assainissement.

La zone Ub comprend un secteur exposé au risque inondation (trame sur le plan de zonage) qui présente un risque d'inondation et qui renvoie aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) situé en annexe.

Secteurs concernés

Ensemble des secteurs d'extension urbaine à dominante d'habitat du bourg reliés à l'assainissement collectif ainsi que les lotissements et groupements d'habitations situés sur les coteaux.

Caractéristiques de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti plus récent, essentiellement pavillonnaire, de densité moindre que le secteur Up
- une implantation du bâti soit à l'alignement soit en retrait
- un bâti majoritairement résidentiel
- une dominante de bâti en RDC ou R+1
- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens
- un assainissement individuel en l'absence de réseau d'assainissement collectif

Objectifs du zonage

- densification de certaines dents creuses des secteurs pavillonnaires

- mise en œuvre d'outils réglementaires plus adaptés qu'en zone Up

Objectifs du règlement du PLU

- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- gérer les hauteurs et des constructions
- limiter le développement de nouvelles activités commerciales, artisanales et de services à 150 m² de surface de plancher

La zone Ub correspond aux extensions urbaines du bourg , ainsi qu'aux lotissements et groupements d'habitations situés sur les coteaux. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme favorise la densification de ces secteurs, dont la vocation principale est certes résidentielle, mais également liée à certains services, avec des dispositions architecturales plus adaptées.

- **Les zones à urbaniser destinées à l'habitat (1AU)**

Caractère de la zone

Les zones 1AU des Basalmines et du sud du bourg sont des zones agricoles non équipées destinées à être aménagées à court terme. Elle correspond à un future zone urbaine à vocation dominante d'habitat. Ces zones seront aménagées en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui les concernent spécifiquement.

Secteurs concernés

Zones à urbaniser des Balsamines et sud du bourg, situées en accroche direct avec le tissu urbain du bourg, ses équipements et services.

Objectifs du zonage

- le développement de l'habitat par un aménagement cohérent de l'ensemble des deux secteurs
- renforcer la densité de logements à l'hectare
- intégration urbaine des futures constructions
- limiter les nouvelles constructions liées aux activités artisanal et de commerce de détails
- profiter de cet aménagement pour relier les différents quartiers existants en cheminements doux

Objectifs du règlement du PLU

- fixer un principe d'aménagement conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- gérer les hauteurs et l'aspect des constructions
- favoriser la densification de l'occupation des sols avec un objectif chiffré de logements
- permettre l'autorisation des constructions au fur et à mesure de la réalisation des travaux d'équipements et d'aménagement du secteur dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zones 1AU des Balsamines et du sud du bourg doivent permettre l'accueil de nouvelles populations et répondre aux besoins et objectifs exprimés par la commune en termes de développement de la population et de l'offre en logement sur la commune.

Des Orientation d'Aménagement et de Programmation permettent de préciser les attentes des élus sur ces secteurs de développement stratégiques pour la commune.

Le scénario d'aménagement retenu doit permettre de maîtriser l'ensemble des impacts des aménagements sur les déplacements, l'environnement et les paysages.

- **Les zones à urbaniser après révision du PLU (2AU)**

Caractère de la zone

Les zones 2AU sont des zones naturelles non équipées destinées à être aménagées à moyen ou à long terme. L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU sera réalisée par révision du PLU et dans l'optique des objectifs de consommation d'espaces agricoles et naturels pour la décennie suivante de celle du projet de PLU (2036-2046).

Secteur concerné

Deux secteurs situés au nord et au sud du bourg d'Arros-de-Nay, à proximité immédiate de l'urbanisation actuelle mais non suffisamment équipés ou desservis.

Objectifs du zonage

- prévoir le développement de l'urbanisation à long terme dans le cadre d'une procédure de révision du Plan Local de l'Urbanisme et de la décennie suivant celle des objectifs présentés
- phaser le développement de l'urbanisation
- désenclaver les îlots concernés
- mettre en place les outils fonciers (Droit de Préemption Urbain - DPU)

Objectifs du règlement du PLU

- interdire toute occupation pour préserver la vocation des espaces sur le long terme
- autoriser la création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables, sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement rationnel et harmonieux de la zone.

Les zones 2AU ont pour vocation de préserver les capacités de développement de l'urbanisation sur le long terme, dans le cadre d'une révision du Plan Local d'Urbanisme. Seuls les équipements d'intérêt public indispensables y sont autorisés, à l'image de transformateurs électriques.

6.2.3 La traduction dans le zonage des zones destinées aux activités

- **Le secteur urbain destiné aux activités économiques (Uy)**

Caractère de la zone

La zone Uy est destinée à recevoir des activités économiques.

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

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

Secteurs concernés

Route de Pau, pôle commercial de proximité (Utile) et entreprise Despagnet BTP.

Objectifs du zonage

- assurer le maintien et le développement des activités économiques existantes
- limiter les nouvelles constructions autorisées aux activités pour éviter les conflits d'usages
- disposer d'un outil réglementaire adapté aux activités économiques.

Objectifs du règlement

- autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les activités économiques et l'environnement
- autoriser le développement des activités commerciales de proximité

Le règlement du PLU associé à la zone Uy traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement afin de permettre le développement des entreprises existantes et l'évolution du bâti à vocation économique.

- **Les zones à urbaniser destinées aux activités (1AUy)**

Caractère de la zone

La zone 1AUy est une zone naturelle non équipées destinée à être aménagée à court ou moyen terme avec pour objectif de recevoir des activités économiques. Ce secteur correspond à l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités économique communautaire.

Son aménagement devra être compatible avec les conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Secteur concerné

Zones à urbaniser du sud bourg, de l'autre côté des RD 936 et 937, avec un accès sur le giratoire à l'angle des deux RD.

Objectifs du zonage

- aménagement d'une zone d'activités communautaire prévue par le SCoT du Pays de Nay
- offrir du foncier aménagé pour les entreprises à Arros-de-Nay et sur la rive gauche du Gave de Pau
- densifier le réseau d'entreprises et développer l'emploi à Arros-de-Nay
- profiter de l'implantation à l'entrée du bourg avec le giratoire existant.

Objectifs du règlement du PLU

- favoriser l'implantation d'entreprises artisanal et des commerces de détail

- autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les activités économiques et l'environnement.

La zone 1AUy du sud du bourg doit permettre l'aménagement d'une petite zone d'activités par la Communauté de communes du Pays de Nay. Le SCoT du Pays de Nay a, en effet, souligné la nécessité de libérer du foncier à Arros-de-Nay, sur la rive gauche du Gave de Pau, pour densifier l'accueil d'entreprises artisanales et commerciales et créer de l'emploi.

6.2.4 La traduction dans le zonage des zones agricoles

La zone agricole ou zone A, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 151-22 du Code de l'Urbanisme). La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles.

La zone agricole, a pour vocation :

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

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

Afin de permettre des **activités de diversification**, les constructions accessoires à l'activité agricole sont autorisées dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole, dans le prolongement de l'acte de production (transformation ou vente des productions issues de l'exploitation) ou liées à la production d'énergies renouvelables (méthanisation....). Sont également admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 juillet 1999) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement. Ces périmètres sont reportés sur le plan de zonage dans un souci de clarté et d'une meilleure prise en compte.

Conformément à l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, dès lors que les habitations existantes en zone agricole ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et, à ce titre, le règlement permet leur **extension dans la limite de 50 m² et de 30 % de surface de plancher et/ou d'emprise au sol** à la date d'approbation du PLU. Les articles 6 et 7 fixent les règles de prospect que devront respecter les extensions comme les annexes. Les **annexes sont autorisées à conditions de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol pour l'ensemble de l'unité foncière**, et qu'elles soient implantées au maximum à 25 mètres de distance de l'habitation principale. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les seuils ont été modérés afin de réduire les impacts sur l'environnement. Elle ne se traduira par aucune emprise nouvelle sur les espaces agricoles et naturels, ne permettant du fait de leur délimitation qu'une densification des occupations existantes.

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

6.2.5 La traduction dans le zonage des zones naturelles

- **La zone naturelle (N)**

Caractère de la zone

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

La zone N comprend un sous-secteur Ncv, destiné à l'accueil de centrales photovoltaïques au sol.

Secteurs concernés

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisées (N)
- aux zones inondables
- à un secteur destiné à l'accueil de centrales photovoltaïques au sol (Ncv) en raison du caractère de friche, de terrains incultes ou d'absence de valeur agronomique des sols concernés (ancienne carrière...) au Moun de Rey. Concernant la délimitation du secteur Ncv pour la production d'énergie renouvelables, le site correspond à une ancienne carrière n'ayant plus vocation à avoir une occupation agricole. Sa délimitation permet donc de concilier le développement des énergies renouvelables avec la préservation des terres

agricoles de production.

Objectifs du zonage

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- préserver les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques
- afficher le caractère inconstructible des zones naturelles soumises au risque inondation
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal
- développer la production d'énergies renouvelables sur les terrains en friche, incultes ou n'ayant pas de valeur agronomique (ancienne carrière...)

Objectifs du règlement

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

Le règlement de la zone N autorise le changement de destination des bâtiments agricoles dans les conditions du nouvel article L. 152-6-5 du Code de l'urbanisme, lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans. Cette dérogation sera toutefois soumise, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

6.2.6 Les protections applicables à l'ensemble des zonages

- **La sauvegarde du patrimoine**

La zone Up a pour objectif principal de préserver la qualité architecturale du bâti et des ensembles urbains du centre historique du village d'Arros-de-Nay.

Au sein de la zone Up, mais également au sein de l'ensemble du document, les règles applicables à l'ensemble du bâti ancien permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Ces éléments sont issus de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay, dont les études ont été réalisées par le CAUE 64.

Le patrimoine est également protégé dans le cadre de la servitude AC1 qui couvre une grande partie du village d'Arros-de-Nay.

- **La protection des boisements**

S'agissant de la protection des boisements, les ensembles boisés qui ne sont pas protégés au titre du Code Forestier le sont au titre des Espaces Boisés Classés des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Pour ceux soumis au Code Forestier, il a été décidé de ne pas les surprotéger et de faciliter leur gestion ainsi que le demande le Centre National de la Propriété Forestière.

D'autres jardins, parcs sont également protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, afin de préserver des espaces non bâtis et non densifiables, à la fois dans le village d'Arros-de-Nay mais aussi dans les différents lotissements ou groupements d'habitations situés sur les coteaux. Cette disposition réglementaire est justifiée par l'objectif du PADD destiné à préserver le cadre de vie et la qualité paysagère.

En complément, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des objectifs de création et restauration de continuités écologiques sur l'ensemble de la commune mais également au sein des différentes zones à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités.

Enfin, les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) sont mentionnées dans le rapport de présentation et font l'objet d'une annexe du PLU.

6.2.7 La traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L 151-35 et L. 151-36 du Code de l'urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme de Montaut s'attachent à définir les partis d'aménagement sur les zones à urbaniser 1AU des Basalmines et du sud du bourg, sur la future zone d'activités communautaire 1AUy ainsi que d'une manière globale sur les mobilités, les continuités écologiques et la densité.

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et les continuités écologiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables dans un rapport de compatibilité. Elles n'ont pour objet que de définir les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement des zones 1AU, 1AUy ainsi que les objectifs en termes de mobilités, de continuités écologiques et de densité.

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

Les objectifs du PADD ont justifié la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme sur les secteurs suivants :

- la zone 1AU à vocation d'habitat des Balsamines,
- la zone 1AU à vocation d'habitat du sud du bourg,
- la zone 1AUy à vocation d'activités correspondant à la future zone d'activités communautaires,
- les mobilités sur l'ensemble de la commune,
- les continuités écologiques sur l'ensemble de la commune,
- la densité sur l'ensemble de la commune.

Les objectifs du PADD sont traduits dans chacune des orientations et notamment dans le cadre :

- d'objectifs minimum de logements,
- de développer l'habitat au plus proche des équipements publics,
- d'aménagements paysagers et de continuités écologiques à créer ou restaurer facilitant l'intégration des futures opérations dans leur environnement et renforçant les maillages écologiques au niveau de la commune,

- la création de cheminements piétons et cyclistes
- des principes d'accès sécurisés,
- des espaces de transition avec les terres agricoles.

Ces éléments ont été notamment soulevés dans le cadre du processus d'évaluation environnementale afin de réduire l'impact potentiel du projet de Plan Local d'urbanisme sur l'environnement et d'améliorer la biodiversité au sein des opérations d'aménagement.

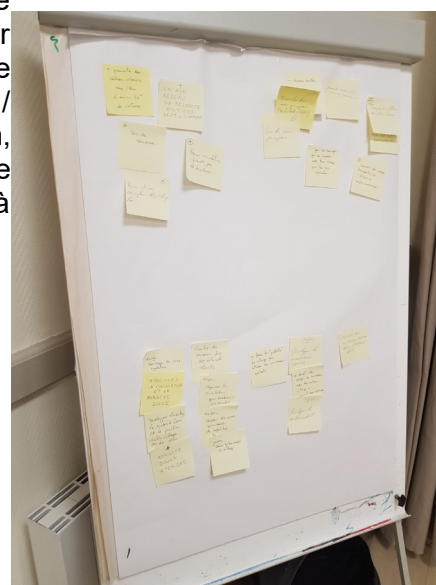
7 Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et compensation

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

- des différentes réunions de la commission municipale
- des réunions avec les personnes publiques associées et la population
- des différents rendez-vous avec des partenaires ou administrés.

Les espaces naturels ont fait l'objet de campagnes de terrains à plusieurs reprises, l'ensemble du territoire communal ayant été parcouru, y compris les zones boisées accessibles uniquement à pied (coteaux et bordures du Gave de Pau). Le diagnostic des sites a été élaboré dans le cadre de phases de reconnaissance terrain et plus particulièrement de la faune et de la flore réalisées au cours de l'année 2023, dès le mois de mars. Au fur et à mesure, ils ont été recentrés sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, avec campagne photographique, pour alimenter la démarche d'évaluation environnementale.

Une **réunion de travail spécifique** a été organisée le **13 octobre 2023** mai 2021 avec les élus sur les enjeux de la révision du PLU d'Arros-de-Nay. Une place importante de ce séminaire a porté sur la vision des élus sur leur environnement, leur paysage, leur patrimoine, grâce à une analyse de type SWOT (force / faiblesses / opportunités / menaces). Chaque élu a pu apporter sa propre contribution, anonyme et écrite, celles-ci ayant été toutes lues à voix haute et ayant alimenté les synthèses et le projet de PLU au fur et à mesure des réunions.





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

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

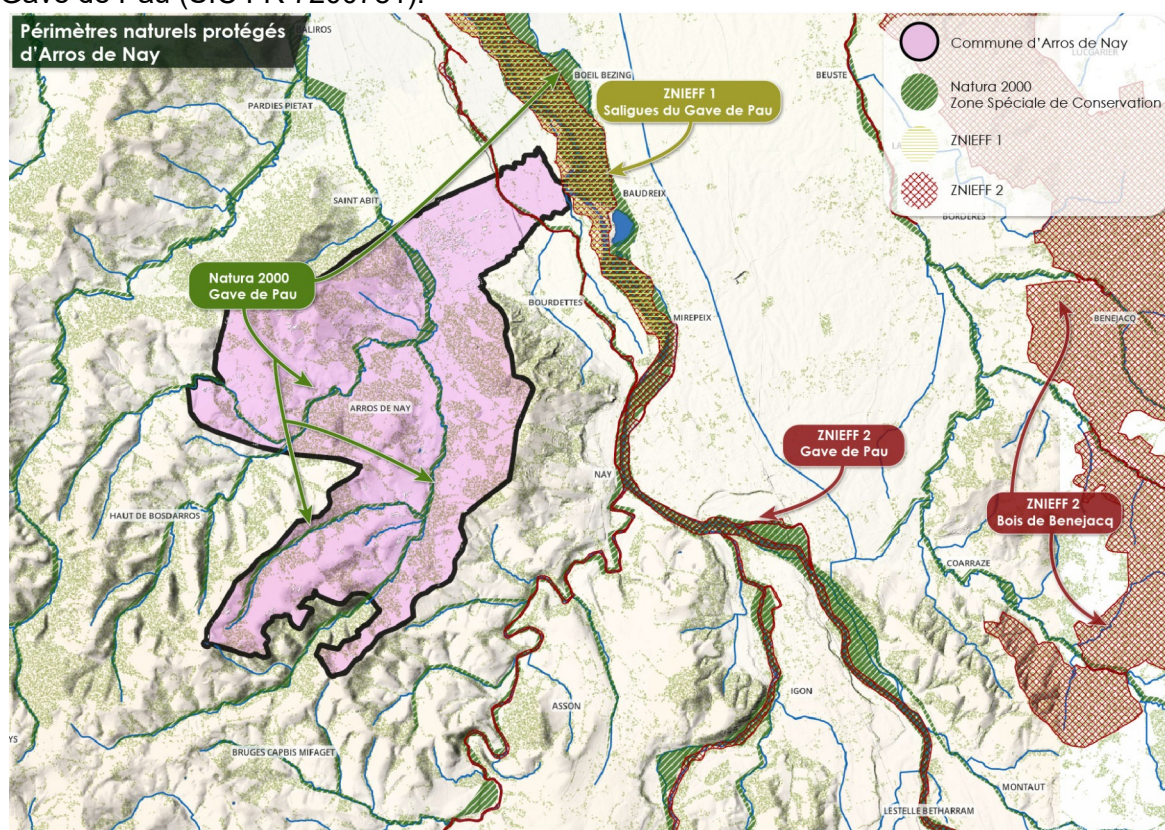
7.1 Incidences du PLU sur les espaces naturels

7.1.1 Les sites Natura 2000

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

Le territoire d'Arros-de-Nay est concerné par le site Natura 2000 :

- Gave de Pau (SIC FR 7200781).



La carte présentée localise le site sur la commune d'Arros-de-Nay, correspondant au lit du Gave de Pau, du Luz et de ses affluents.

La ZSC du Gave de Pau (Directive Habitat – arrêté ministériel du 29 décembre 2004) couvre un territoire très vaste et concerne l'ensemble du réseau hydrographique du Gave de Pau, et en particulier les vallées du Gave de Pau et de la Mouscle sur la commune de Montaut. L'eau douce couvre l'essentiel de la zone mais le réseau hydrographique possède également un système de salgues encore vivace, qui connaît cependant quelques pressions en premier lieu desquels l'urbanisation, le prélèvement de granulats et la divagation du fleuve. Le Gave de Pau appartient également aux axes prioritaires à grands migrateurs amphihalins du SDAGE. Parmi les espèces animales déterminantes sur cet espace, on retrouve donc 3 poissons (Lamproie de Planer, Saumon atlantique et Chabot) et 4 invertébrés (Écrevisse à pieds blancs, Moule perlière, Gomphe à cercoïdes fourchus et Cordulie à corps fin) d'intérêt communautaire. La Cordulie à corps fin, présente sur le site, est concernée par le Plan National d'Actions en faveur des Odonates. Notons également que les cours d'eau du territoire sont potentiellement occupés par le vision d'Europe

mais que sa présence n'est pas avérée.

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

L'inspection du projet de zonage du PLU a permis de rechercher les éventuels secteurs dont le zonage et le règlement du PLU permettent une modification des usages du sol ou les secteurs permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à un régime d'autorisation, **ayant** une relation directe avec les zonages Natura 2000 précédemment identifiés.

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

Le **classement de la totalité des zones Natura 2000 et de ses abords en secteur A, agricole, ou N, naturelle**, amènent à conclure à l'absence d'incidences notables du projet de PLU d'Arros-de-Nay sur la zone Natura 2000 du Gave de Pau, qui est **préservée des possibilités de développement de la commune.**

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

D'une manière générale, **les reclassements de parcelles et secteurs en zones agricoles et naturelles, la prise en compte du risque inondation**, la mise en place d'une **servitude de recul de 6 mètres depuis la berge des cours d'eau**, le raccordement des constructions au réseau d'assainissement, permettent une meilleure prise en compte de la nécessité de sa préservation. La commune a en outre opté pour un **parti d'aménagement qui permet de protéger les zones Natura 2000.**

La révision du Plan Local d'Urbanisme va **améliorer la gestion des eaux pluviales et de ruissellement conformément au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales du Pays de Nay.** Dans tous les cas, le débit de surverse des eaux pluviales devra être limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Le parti d'aménagement de la commune est ainsi le plus à même de préserver les zones Natura 2000 de la commune. Compte tenu des réponses apportées par la commune, le projet de révision de PLU n'a aucun impact négatif notable sur la zone Natura 2000.

Sur le plan réglementaire, le PLU apporte donc une **plus-value indéniable à la protection du réseau Natura 2000.**

7.1.2 Les ZNIEFF

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

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, qu'elles soient de type 1 (les zones les plus remarquables) ou de type 2 (grands ensembles naturels intéressants), ont pour objectif le recensement et l'inventaire aussi exhaustif que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces animales ou végétales patrimoniales rares et menacées. Cet outil de connaissance doit permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Elles n'ont aucun statut de protection réglementaire (pas de valeur juridique en soi) ; en revanche, les inventaires doivent être consultés lors de l'élaboration des documents et projets d'urbanisme et d'aménagement (PLU...).



La ZNIEFF recoupe plus ou moins le site Natura 2000. La modernisation de l'inventaire en 2004 n'a pas modifié les ZNIEFF sur ce territoire, ce qui signifie que les espaces concernés sont confortés dans leur valeur écologique. Le périmètre de la ZNIEFF est plus large que celui de la zone NATURA 2000 sur les rives du Gave de Pau.

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

L'emprise de la **ZNIEFF s'opère dans son intégralité en zone naturelle ou agricole**. La **prise en compte du risque inondation** ainsi que la mise en place d'une **servitude de recul de 6 mètres depuis la berge des cours d'eau**, permettent une meilleure prise en compte de la nécessité de leur préservation. La commune a en outre opté pour un parti d'aménagement qui permet de protéger la ZNIEFF de toute ouverture à l'urbanisation.

La révision du Plan Local d'Urbanisme va **améliorer la gestion des eaux pluviales et de ruissellement conformément au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales du Pays de Nay**. Dans tous les cas, le débit de surverse des eaux pluviales devra être limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. Le parti d'aménagement de la commune est ainsi le plus à même de préserver la ZNIEFF de la commune. Compte tenu des réponses apportées par la commune, le projet de révision de PLU n'a aucun impact négatif avéré sur la ZNIEFF présente sur la commune. **Sur le plan réglementaire, le PLU apporte donc une plus-value indéniable à la protection de la ZNIEFF.**

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

7.1.3 La Trame Verte et la Trame Bleue

La définition de la Trame Verte et Bleue sur la commune d'Arros-de-Nay répond aux enjeux identifiés à l'échelle Régionale et à l'échelle du SCoT. A l'échelle Régionale, et conformément à l'article L.371-3 du Code de l'environnement, les documents du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) constituent une ressource documentaire qui a été intégrée aux travaux du PLU.

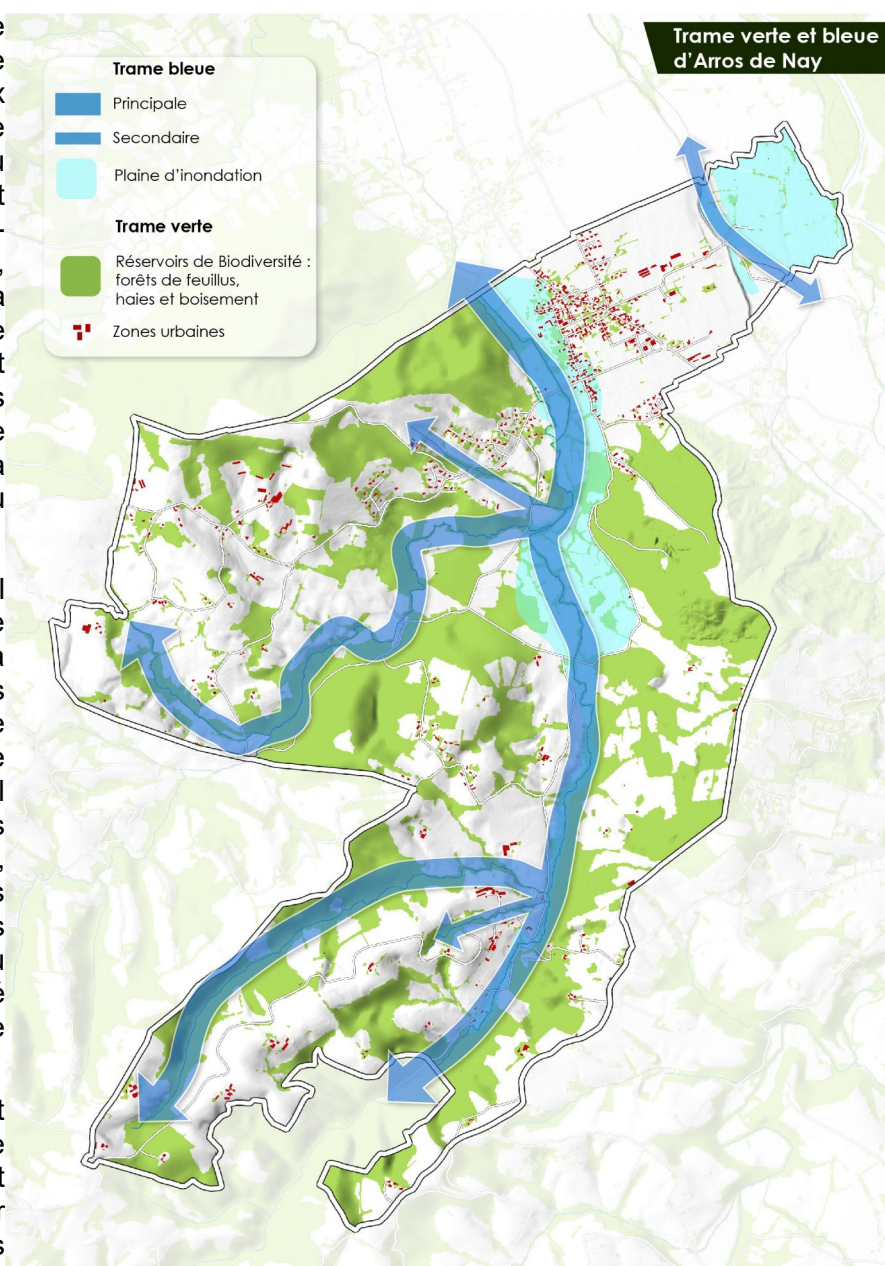
Le projet de Plan Local d'Urbanisme a apporté une attention toute particulière à la préservation de ces ensembles et de leur maillage à une échelle plus large que celle de la commune et du Plan Local d'Urbanisme. Comme nous l'avons précédemment évoqué, le projet de PLU n'a pas d'incidence sur les Espaces Naturels Remarquables du territoire tel qu'ils ont été identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale.

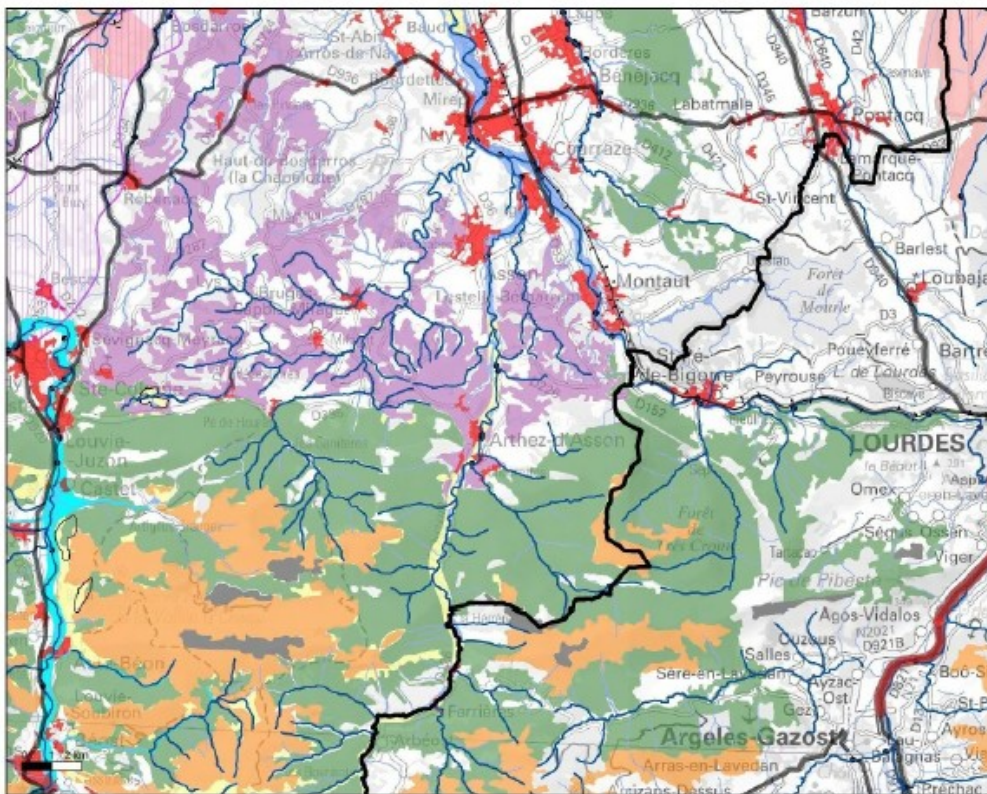
La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (linéaires de haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...).

Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

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

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





Riverières de biodiversité

- Multicours-fluviaux
- Dotements de forêts et forêts mixtes
- Dotements de corridors et milieux associés
- Systèmes bocagers
- Milieu forestier
- Pâturages extensifs
- Landes
- Landes à caractère agricole (Champ de Masses)
- Pâturages et zones de prairies et de pâtures
- Forêts agricoles à enjeu de biodiversité
- Milieu forestier diversifié et isolé
- Milieu agricole d'habitat
- Étendues humides (tourbières)

Corridors

- Milieu bocagers
- Dotements de forêts et forêts mixtes
- Dotements de corridors et milieux associés
- Systèmes bocagers
- Milieu forestier
- Pâturages extensifs
- Landes

Cours d'eau

- Cours d'eau de la Traine Bleue

Éléments fragmentés

- Forêts à caractère agricole (Champ de Masses)
- Forêts à caractère agricole (Champ de Masses)
- Landes à caractère agricole (Champ de Masses)
- Landes à caractère agricole (Champ de Masses)
- Landes à caractère agricole (Champ de Masses)

Autres éléments

- Zones urbanisées > 50ha
- Autres zones d'eau (hors Traine Bleue)
- Limites de la région
- Limites des départements

Attention : la cartographie est exploitable au 1/100 000 et ne doit pas faire l'objet de zoom. Il convient également de s'appuyer, pour son utilisation ou son interprétation, sur les autres parties de l'état des lieux des continuités écologiques régionales.

Coordonnées géographiques : IGN - SPT/SDR - IGN/SDR
Données : IGN/SDR - IGN/SDR - IGN/SDR

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

«**Corridors bleus**»: il s'agit d'un enjeu lié aux milieux aquatiques, en termes de qualité et de ressource en eau. Le corridor bleu est par ailleurs intimement lié aux coulées vertes qui l'accompagnent (saligues...).

«**Corridor écologique à maintenir**»: en flanc de coteaux, la continuité des couloirs forestiers a, par endroit, perdu de sa lisibilité et de sa densité. Il s'agit ici d'un enjeu de maintien du caractère principalement forestier de ces espaces.

«**Mosaïques à préserver** » : il s'agit ici de préserver l'alternance de milieux ouverts et fermés dont l'équilibre est fragile. Il s'agit à la fois d'un enjeu économique, écologique et paysager.

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

Elaboration du SCOT du Pays de Nay
STRUCTURATION DE LA TRAME ECOLOGIQUE (2014)

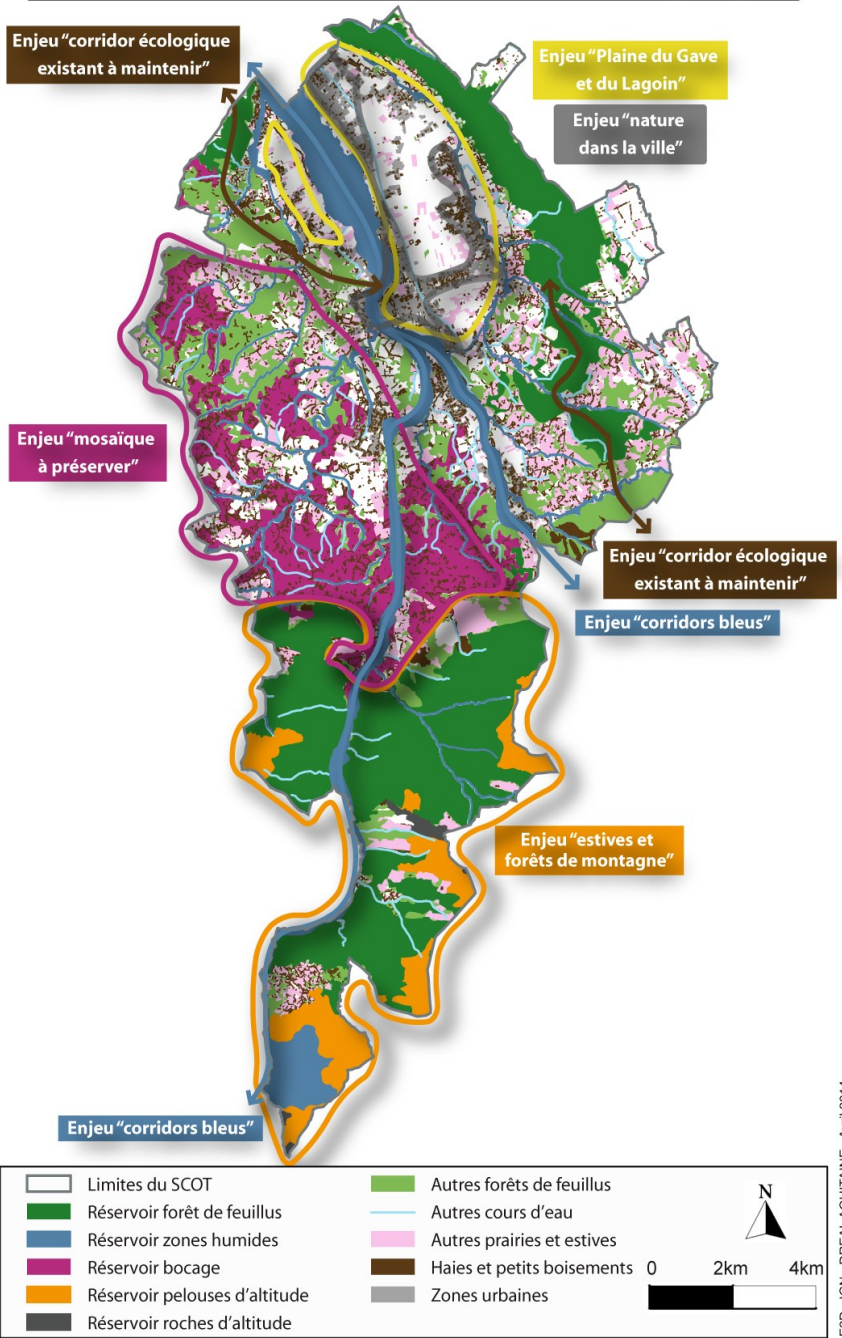
Ces enjeux de prise en compte de la biodiversité dans l'aménagement futur du territoire et de réduire et/ou compenser les éléments fragmentant des continuités écologiques ont bien été intégrés lors de la révision du PLU d'Arros-de-Nay en veillant à éviter tout phénomène de fragmentation de la Trame Verte et Bleue. (diminution de la superficie de cet espace et l'isolement de cet espace).

Sur la commune d'Arros-de-Nay, la fragmentation des espaces naturels résulte principalement de l'urbanisation, des axes routiers et des obstacles à l'écoulement des eaux.

La trame bleue principale suit les cours d'eau permanents que sont le Gave de Pau, Le Luz, le Petit Beez et les Luz de Casalis et de Cazélis.

Le corridor écologique se situe à l'ouest du village, et est préservé à la fois par les corridors bleus et les réservoirs de biodiversité.

Ces espaces ne sont pas impactés par des ouvertures à l'urbanisation et protégés réglementairement par le nouveau PLU.



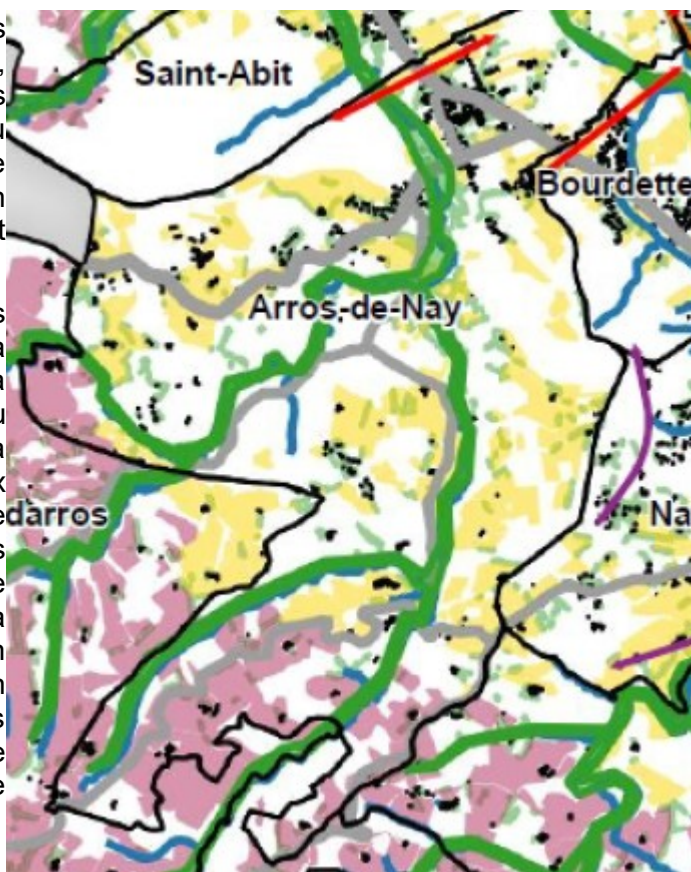
E2D - IGN - DREAL AQUITAINE - Avril 2014

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

Le projet de Plan Local d'Urbanisme préserve et restaure la Trame Verte et Bleue. Les projets de développement préservent l'emprise de ses différentes composantes et surtout ne créent pas de nouveaux obstacles aux corridors qui constituent les continuités écologiques. Le maillage est donc préservé de tout obstacle.

Les réservoirs de biodiversité sont en très grande majorité classés en zone N, naturelle, et en Espaces Boisés Classés dès lors qu'ils ne sont pas protégés au titre du Code Forestier. La Trame bleue principale bénéficie d'une trame spécifique sur le plan de zonage, identifiable en bleu, que ce soit en zone N, naturelle, ou A, agricole.

Enfin, les risques d'impacts des développements situés à proximité de la Trame Verte et Bleue, et notamment de la Trame Bleue sont maîtrisés. La révision du Plan Local d'Urbanisme se traduit par la mise en place d'une gestion des eaux pluviales et de ruissellement de manière qualitative au travers du règlement des différentes zones. Dans tous les cas, le débit de surverse des eaux pluviales devra être limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. De même, un marge de reculement de 6 mètres des berges des cours d'eau pour toute construction ou occupation a été inscrite dans le règlement du PLU.



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

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

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

7.1.4 Protection des boisements

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

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Le Projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés les espaces boisés de la commune qui ne sont pas soumis au régime du Code Forestier. Les petits ensembles boisés, les systèmes bocagers, où la saligue du Gave de Pau et les éléments de ripisylve bénéficient ainsi d'une protection renforcée par rapport au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

- le classement en secteur naturel (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels. La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. La forêt communale, en gestion par l'ONF, est en premier lieu concernée par ce classement en zone N. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixent des objectifs de plantations de haies et de restauration de continuités écologiques au sein des trois zones à urbaniser, à vocation d'habitat et d'activités, devant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.
- La mention des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) dans le rapport de présentation et dans une annexe spécifique.

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements non protégés au titre du Code Forestier, et les mesures paysagères et environnementales des OAP, constituent des **outils de protection progressifs et renforcés** par rapport au précédent Plan Local d'Urbanisme. En ce sens, **le projet de PLU permet d'éviter** tout impact sur les boisements.

La combinaison de ces outils permet à la fois de protéger les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques.

7.2 La consommation d'espace

7.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

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

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

Les ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitation sont justifiées au regard de l'**objectif de 90 habitants supplémentaires**, qui correspond à un rythme de **croissance démographique de 1% par an**. Ce chiffre modère les périodes les plus dynamiques des dix dernières années tout en permettant de renforcer le pôle de proximité conformément aux orientations du SCoT du Pays de Nay et d'éviter le risque de déclin démographique. L'accueil des nouveaux arrivants et le phénomène de décohabitation génèrent un besoin de **45 logements neufs, le potentiel de sortie de vacance n'étant pas mobilisable** (part incompressible de la vacance du fait d'un potentiel de 2,8 % du parc de logements vacants seulement sur l'ensemble de la commune).

Afin d'éviter tout risque de dépassement des objectifs liés à la consommation d'espaces agricoles et naturels, la commune a fait le choix de n'appliquer **aucun coefficient de rétention foncière** lors de la définition des enveloppes constructibles. Les chiffres annoncés représentent donc un potentiel maximum, qui ne sera atteint que si l'ensemble des parcelles concernées sont mises sur le marché et construites. Des rendez-vous ont été réalisés avec les propriétaires fonciers ou

porteurs de projets lors de l'élaboration du PLU. **Les choix opérés portent donc sur des unités foncières identifiées comme étant susceptibles d'être rapidement urbanisées.**

Les secteurs constructibles sont prioritairement inclus dans l'**enveloppe urbaine existante**, afin de respecter l'objectif de protection des espaces agricoles.

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

En ce qui concerne le **potentiel de densification**, n'ont été retenus comme potentiellement constructibles que les terrains disponibles, accessibles et présentant une topographie favorable. Les terrains peu favorables à l'urbanisation du fait de leur topographie (secteur des coteaux), difficilement densifiables du fait de la dangerosité des accès ou en raison de la présence d'espaces verts n'ont pas été intégrés à ce calcul. Les dents creuses de moins de 2 500 m², si elles représentent un potentiel théorique de production de logements, ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'espaces agricoles et naturels. Toutefois, le potentiel de densification prend en compte le potentiel représenté par les dents creuses, dont **7 lots viabilisés sur le lotissement en direction du cimetière. Il permettra de satisfaire un besoin de 20 nouveaux logements environ sur les 10 ans à venir.**

Deux zones à urbaniser à vocation d'habitat sont programmées et consommatrices d'espaces agricoles et naturels :

- la zone 1AU correspondant au lotissement des Balsamines, en cours d'aménagement, pour une emprise de 1,49 hectares ;

- la zone 1AU située au sud du bourg pour une emprise de 1,10 hectares.

Cette offre permettra de répondre à une production de 27 logements au sens des OAP du PLU.

Le reste des besoins en logement sera réalisé dans le potentiel de densification sans consommation d'espaces agricoles et naturels sur la décennie à venir.

En ce qui concerne les **activités, la zone à urbaniser 1AUy** située au sud du bourg, au carrefour des 2 routes départementales, se traduit une consommation d'espaces agricoles et naturels de 1,7 hectares, dans le cadre des orientations du SCoT du Pays de Nay.

Le potentiel constructible du projet de Plan Local d'Urbanisme est donc de 4,3 hectares dans sa globalité :

	Consommation d'espaces agricoles et naturels	
	Habitat	Activités (tourisme/équipements)
Zones à urbaniser	2,6	1,7
Potentiel de logements (OAP)	27	—
Total	4,30	

Les ouvertures à l'urbanisation à court terme (directe) en zone 1AU et 1AUy sont donc limitées à **4,30 hectares**, soit une **réduction de 11 hectares et une division par plus de 3 des ouvertures à l'urbanisation du PLU en vigueur, 11 hectares étant reclassés en zone A, agricole, ou 2AU, zone à urbaniser fermées** (ouverture par révision).

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

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

Cette évolution majeure, et affichant la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) se vérifie dans le tableau des surfaces des différentes zones du projet de PLU.

TABLEAU INDICATIF DES SURFACES	
Zone	Superficie (en hectares)
N	444
Ncv	1,2
Total Zones Naturelles	445,2
A	841
Total Zone Agricole	841
Up	20,8
Ub	39,7
Uy	1,7
Total Zones Urbaines	62,2
1AU	2,6
1AUy	1,7
2AU	4,5
Total Zones à Urbaniser	8,8
DONT Espaces Boisés Classés	28,8
TOTAL COMMUNE	1357,2

La superficie cumulée des zones agricoles et naturelles atteint dorénavant 94,7 % du territoire communal.

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

En outre, le projet se traduit par une forte modération de la consommation d'espace. Sur les dix dernières années, la consommation foncière moyenne par logement a été de 1 550 m² environ. Cette moyenne est ramenée à 900 m² par le projet de PLU, soit une modération de la consommation d'espace de 40 %.

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

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

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

7.2.2 Étude d'impact environnemental des zones de développement

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

Les espaces naturels ont fait l'objet de campagnes de terrains à plusieurs reprises, l'ensemble du territoire communal ayant été parcouru, y compris les zones boisées accessibles uniquement à pied (coteaux et bordures du Gave de Pau). Le diagnostic des sites a été élaboré dans le cadre de phases de reconnaissance terrain et plus particulièrement de la faune et de la flore réalisées à partir du mois de mars 2023. Au fur et à mesure, ils ont été recentrés sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, avec campagne photographique, pour alimenter la démarche d'évaluation environnementale, et ce jusqu'au mois précédent l'arrêt du projet de PLU (dernière campagne photographique en novembre 2025).




Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

- la réduction des différentes niches écologiques (destruction des linéaires de haies, dénaturation du milieu...)
- l'imperméabilisation des sols
- la pollution des eaux de ruissellement
- l'insertion paysagère
- l'étendue et la durée de l'impact.

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable (N)**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible (F)**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen (M)**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort (F)**

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

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

Légende impact :

Négligeable : N / Faible : F / Moyen : M

Dès lors qu'un impact est mesuré comme moyen, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de le compenser. C'est le cas pour chacun des trois sites développement proposés par le Plan Local d'Urbanisme pour lesquels les mesures

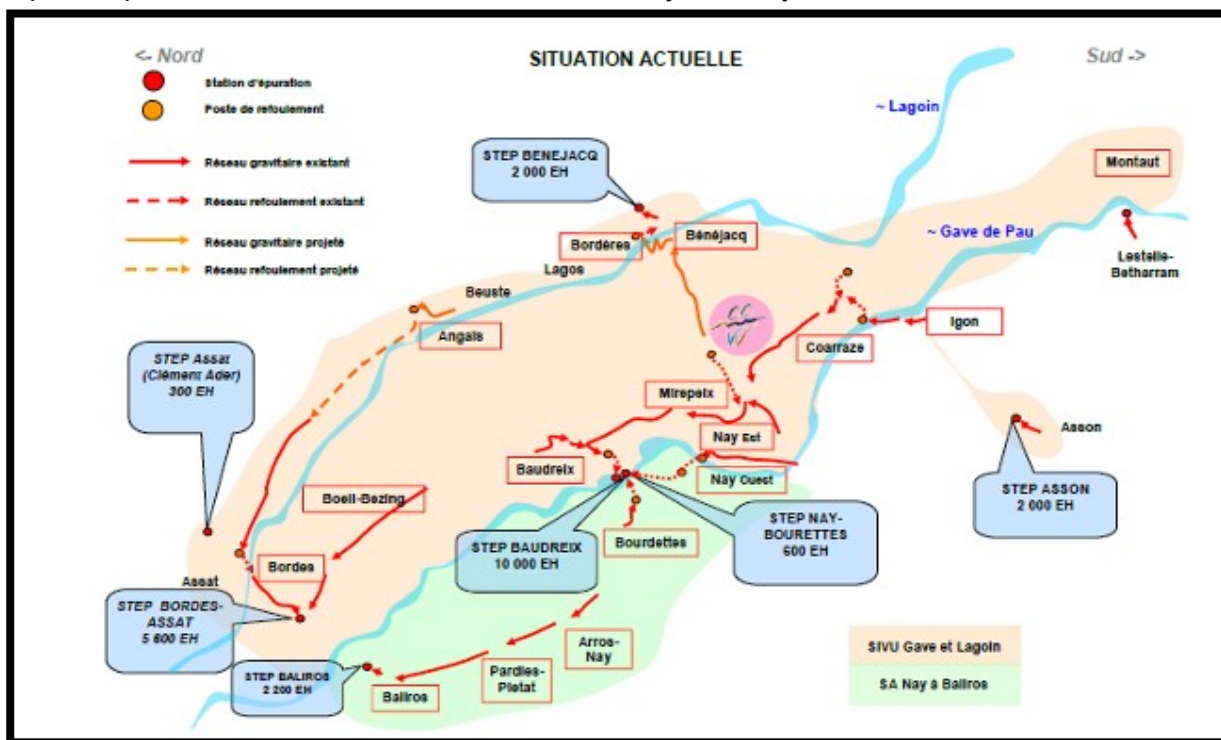
d'accompagnement sont notamment liées selon les secteurs à :

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

7.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau

7.3.1 L'assainissement

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



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

La carte du zonage d'assainissement collectif est jointe en annexe du Plan Local d'Urbanisme. Le zonage couvre la quasi intégralité des espaces urbanisés autour du bourg..

Le taux de charge actuel de la station d'épuration permet de desservir les perspectives de développement prévues par le projet de PLU. Ces éléments ont été vérifiés avec les services de la Communauté de Communes du Pays de Nay dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays de Nay en 2019.

La totalité des secteurs de développement dans le projet de Plan Local d'Urbanisme seront donc raccordés au réseau public d'assainissement afin de limiter les risques de pollution des milieux. La capacité de la station d'épuration est suffisante pour traiter les eaux usées des futures constructions, cette thématique ayant été intégrée au coeur du PLU.

La totalité des terrains destinés au développement de l'urbanisation seront raccordés à l'assainissement collectif. Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été réalisé **en adéquation avec la capacité de la station d'épuration** pour limiter les impacts du projet sur l'environnement.

7.3.2 L'eau potable

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

Un seul Service d'Eau et d'Assainissement pour les 29 communes du territoire, celui-ci étant en relation directe avec les syndicats extérieurs au Pays de Nay et desservant historiquement quelques communes membres.

Les 11 102 abonnés du territoire du Pays de Nay sont alimentés en eau potable par différentes sources propriétés du Syndicat Mixte du Nord-Est de Pau (SMNEP) ou de la Communauté de Communes, avec notamment la source de Loustau sur la commune de Montaut.

Depuis 2018, la Communauté de Communes étudie la prospection et l'utilisation de nouvelles ressources en eau (sources en amont et forage en aval) sur son territoire pour réduire l'achat d'eau au SMNEP et assurer qualité et quantité tout en respectant son plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

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

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau potable. L'arrivée de nouvelles populations ne créera pas de pression supplémentaire sur la ressource car le PLU prévoit des dispositions destinées à limiter les prélèvements (réutilisation). **La commune dispose donc des ressources en eau potable nécessaires à l'accueil de nouvelles populations et constructions dans les limites posées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

7.3.3 La gestion des eaux de ruissellement et pluviales

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

La gestion des eaux pluviales fait l'objet d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales approuvé par la Communauté de Communes du Pays de Nay. La commune d'Arros-de-Nay a souhaité se doter d'un **zonage des eaux pluviales**, en conformité avec l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La commune d'Arros-de-Nay ne présente pas de zonage de bassin versant sensible.

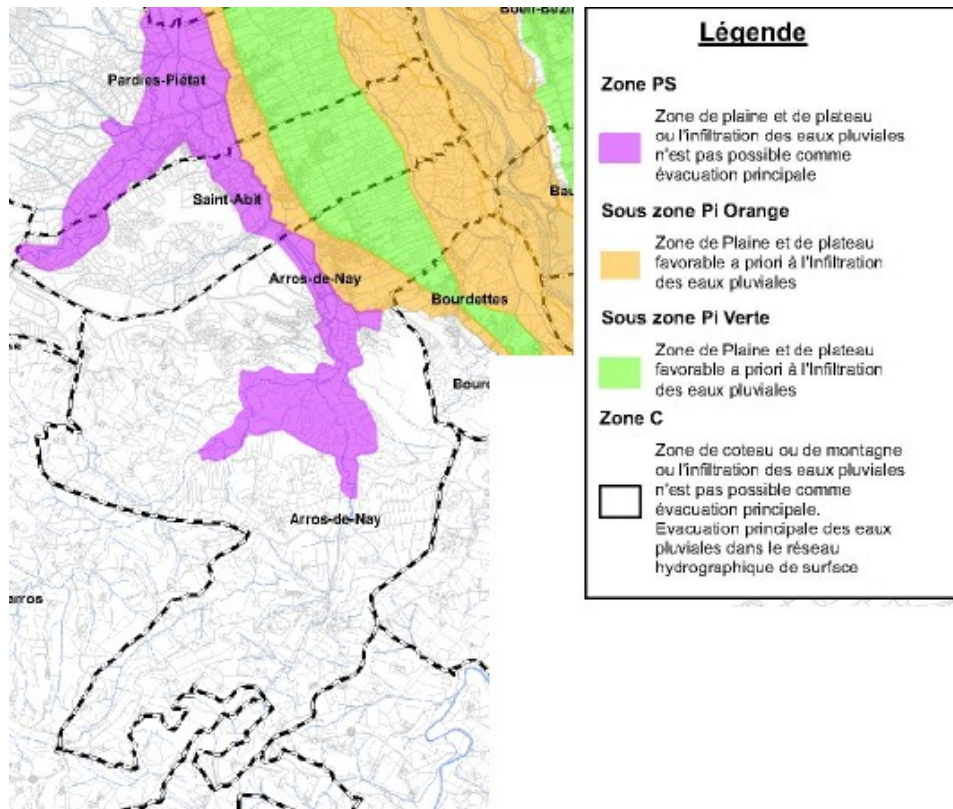
Le zonage répartit l'ensemble de ce territoire en **trois zones, toutes représentées sur la commune d'Arros-de-Nay**, figurées sur le plan joint ci-après :

- une zone de plaine ou de plateau où les caractéristiques hydrogéologiques sont a priori favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Cette zone, dénommée « PI », comme « Plaine Infiltration », se décompose en deux sous zones qui se différencient par leurs caractéristiques hydrogéologiques :

o La **zone PI verte** présente des possibilités d'infiltration des eaux pluviales a priori favorables.

o La **zone PI orange** présente des possibilités d'infiltration plus limitées, notamment par la présence d'une nappe alluviale moins profonde que dans la zone PI verte.

o La **zone C violette**, comme Coteau correspondant aux zones de Coteaux et pentes où les pentes sont supérieures à 3 % environ, et le sous-sol incompatibles avec l'infiltration des eaux pluviales.



Les prescriptions propres à chaque zone sont rappelées dans le règlement et l'annexe sanitaire du PLU.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée à l'**article 4 des zones du règlement**.

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

L'ensemble des documents liés à la gestion des eaux pluviales sont joints à l'annexe 5d du Plan Local d'Urbanisme.

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

7.3.4 Protection du réseau hydrographique

Nous avons précédemment évoqué le site Natura 2000 du Gave de Pau et les protections réglementaires qui lui sont associées dans le PLU.

Le lit de les cours d'eau principaux, Gave de Pau, Luz et les différents ruisseaux sont classés en secteur N ou A pour leur totalité, ce qui affirme leur caractère inconstructible. La protection des cours d'eau et de leurs abords, de leur ripisylve, associés à des zones inondables, permet en outre de préserver un potentiel écologique indéniable.

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

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

7.4 Incidences du Projet de PLU sur la gestion des risques

La commune est essentiellement concernée par le **risque inondation** sur le Gave de Pau.

Le risque inondation est l'un des plus impactants sur le territoire communal. Au regard de celui-ci, un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations (PPRi) a été adopté le 21 octobre 2004.

Ce plan est déjà annexé au PLU en vigueur et intégré au règlement de ce dernier.

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

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

- le premier choix opéré a consisté à ne laisser aucun nouveau terrain destiné à la construction au sein de la zone inondable. Ce choix, pris au titre du principe de précaution, permet d'éviter tout nouveau risque pour les personnes et les biens et l'augmentation du risque sur la commune ;
- le second choix a consisté à identifier précisément sur le plan de zonage les secteurs soumis au risque, avec une trame de couleur bleue claire et foncée pour identifier les différentes zones du PPRi et renforcer l'information des citoyens. Par principe, l'ensemble des secteurs soumis aux risques non bâtis ont été classés en zone N ou A, agricole, s'ils sont cultivés. Ce classement est celui qui offre la meilleure protection vis-à-vis du risque, interdisant toute construction et préservant les zones d'expansion des crues. Les possibilités de constructions ou aménagements au sein des différentes zones du PPRi sont précisées par le règlement de celui-ci, jointe en annexe du PLU (annexe 5f).
- conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, une zone non constructible de 6 mètres est prévue par le règlement de part et d'autre des cours d'eau de la commune.
- enfin, les espaces de bon fonctionnement et de divagation du Gave de Pau ont été classés en zone N, naturelle, ou A, agricole, afin d'assurer leur préservation.

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

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

7.5 Incidences du Projet de PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

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

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

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

L'énergie

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique.

Sur l'ensemble de la commune, le règlement favorise les économies d'énergie en permettant notamment une densification des nouvelles constructions et la rénovation énergétique du bâti existant.

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

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

Enfin, afin de favoriser le développement des énergies favorables, en lien avec la loi d'accélération du 10 mars 2023, la commune a programmé **une zone Ncv** destinées à **l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol**. Cette zone est située sur le site du Moun de Rey, au sud-est de la commune, sur le site d'une ancienne carrière.

Le projet de PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques. Le PLU prévoit notamment le **développement d'une centrale photovoltaïque sur le site d'une ancienne carrière**.

7.6 Incidences du Projet de PLU sur les déchets

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

Les déchetteries les plus proches sont celles de Coarraze et d'Assat, à plusieurs kilomètres de la commune.

On peut également noter la présence de bornes sur le territoire communal :

- 1 borne de récupération de textile du Relais 64 sur le parking de Super U.

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

7.7 Incidences du PLU sur le patrimoine bâti et les paysages

- **La sauvegarde du patrimoine**

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

Au sein de la zone Up, mais également au sein de l'ensemble des zones, les règles applicables à l'ensemble du bâti ancien permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Ces éléments sont issus de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay, dont les études ont été réalisées par le CAUE 64.

- **La protection des boisements**

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

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

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

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

7.8 Mesure d'évitement, de réduction et de compensation des incidences sur l'environnement

L'obligation légale est faite aux maîtres d'ouvrage d'éviter, de réduire et de compenser (ERC) les impacts de leurs projets sur les milieux naturels (codifiée aux articles L.122-3 et L.122-6 du Code de l'Environnement et L.121-11 du Code de l'Urbanisme). La doctrine ERC vise notamment une meilleure prise en compte de l'environnement dans les décisions.




La mise en oeuvre du PLU doit apporter une réelle plus-value dans la protection de l'environnement. Des mesures ERC ont été intégrées tout au long du processus d'élaboration du projet s'appuyant sur les échanges avec les autorités consultées. Elles sont inscrites dans le Règlement et les OAP des parcelles concernées.

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- diviser les ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitat par plus de 3 par rapport au résiduel constructible du Plan Local d'Urbanisme,
- déclasser en zone agricole ou naturelle l'ensemble des terrains anciennement constructibles qui excédaient les objectifs d'ouverture à l'urbanisation du Plan Local d'Urbanisme ;
- limiter le rythme de croissance démographique à + 1 % par an, afin que celui-ci soit soutenable pour l'environnement ;
- limiter le besoin à 45 nouveaux logements, dont 27 seulement en consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, à la fois pour l'accueil de 90 nouveaux habitants et les besoins liés à la décohabitation,
- modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels de plus de 40 % par logement,
- préférer la densification de l'urbanisation à proximité du centre-bourg, des équipements afin de préserver les grands parcellaires agricoles,
- faciliter le recours aux alternatives à l'automobile en implantant les zones à urbaniser à proximité des dessertes en transport à commun ou des cheminements doux,
- favoriser le développement des énergies renouvelables avec l'identification d'une zone Nvc sur une ancienne carrière pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol ;
- favoriser le recours aux économies d'énergies et à la production d'énergies renouvelables, qui est imposée notamment pour tous les bâtiments tertiaires de plus de 500 m² qui seront construits (critères de performances énergétiques renforcés) ;
- préserver la Trame Verte et Bleue ainsi que les espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays de Nay ou du réseau Natura 2000 et des ZNIEFF avec une zonage N une trame en Espaces Boisés Classés pour les boisements non protégés au titre du Code forestier,
- prendre en compte le risque inondation avec une stratégie d'évitement des zones à risques pour les constructions nouvelles et le report d'une trame en couleur sur le plan de zonage ;
- intégrer les dispositions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales du Pays de Nay afin de limiter les risques de pollution et d'inondations ;
- interdire, dans le règlement, toute construction à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau.

La mise en œuvre du projet de PLU de la commune d'Arros-de-Nay, dans le cadre de la stratégie **EVITER-REDUIRE-COMPENSER** apporte une **réelle plus-value à la protection de l'environnement** sur le territoire communal.

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour les zones de développement de l'habitat et d'activités inscrites dans le projet de PLU.

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

Légende impact :

Négligeable : N / Faible : F / Moyen : M

Ce tableau permet d'identifier les sites ou des mesures de réduction et/ou de compensation ont été souhaitées par la commune dans son projet de PLU au fur et à mesure des choix qui ont été opérés, dans le cadre de l'évaluation environnementale dont le procédé est itératif. Dès lors qu'un impact est mesuré comme faible ou moyen, le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de le compenser. C'est le cas pour chacun des trois sites développement proposés par le Plan Local d'Urbanisme pour lesquels les mesures d'accompagnement sont notamment liées selon les secteurs à :

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

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

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou le règlement du PLU.

EVITER

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

RÉDUIRE

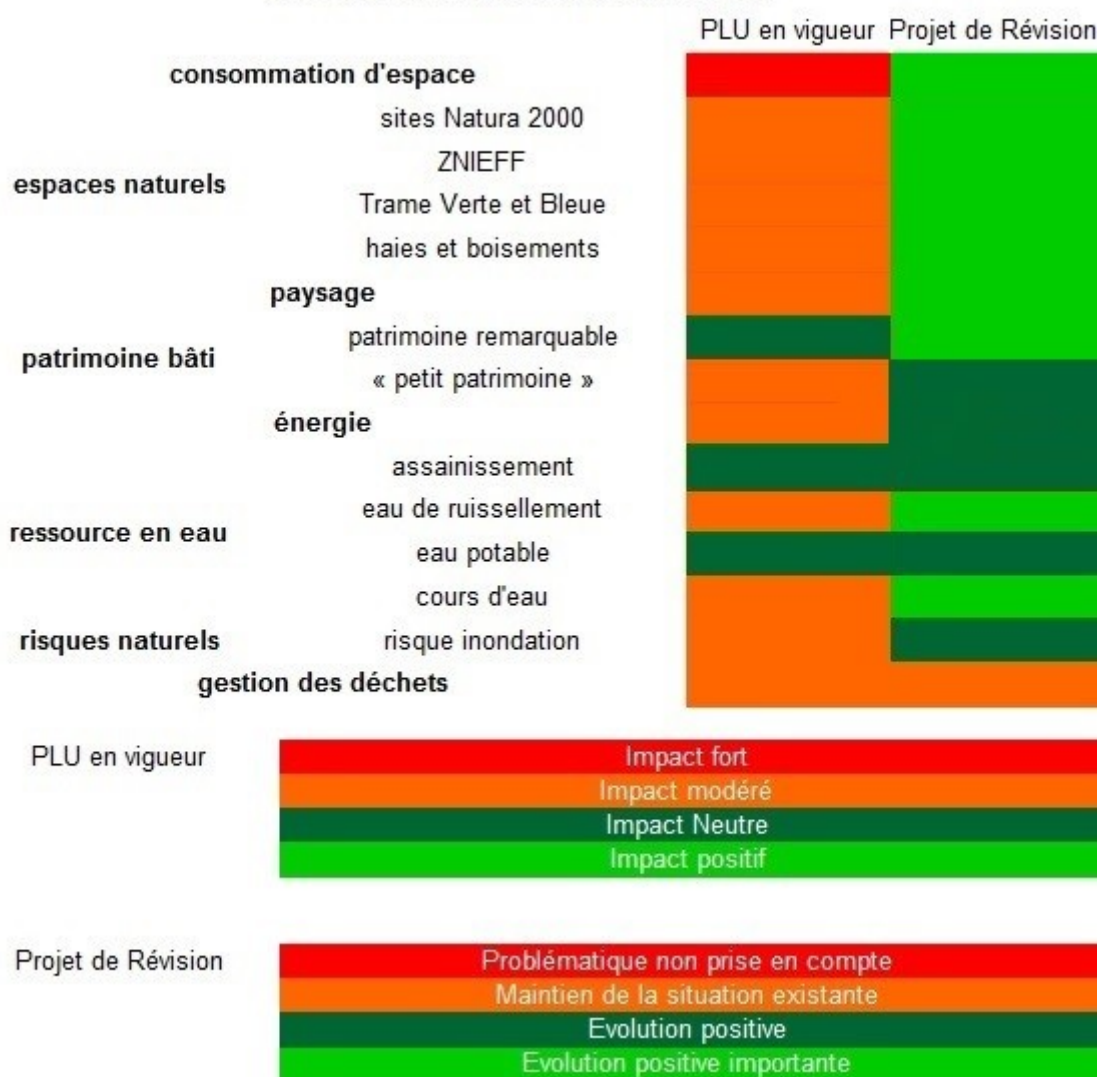
- Diviser par 3 les zones à urbaniser pour les 10 ans à venir par rapport au précédent Plan Local d'Urbanisme,
- Réduire la taille moyenne des parcelles de 40 % (modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels),

- Réduire l'impact des nouvelles constructions sur la gestion des eaux pluviales par un règlement adapté,
- Réduire les possibilités de constructions non reliées à l'assainissement collectif,
- Réduire l'impact sur le paysage et le bâti avec la Charte architecturale et paysagère du Pays de Nay,
- Réduire les obligations de recours à l'automobile en implantant les possibilités de construction liées à l'habitat à proximité des transports en commun et cheminements doux,
- Réduire l'impact sur le climat par un règlement de performance énergétique pour le bâti > 500m².

COMPENSER

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

Du PLU en vigueur au PLU révisé



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

Dans le cadre du PLU d'Arros-de-Nay, les critères et indicateurs proposés sont ceux qui paraissent les plus pertinents et que la commune sera en mesure de suivre périodiquement :

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

agricoles	UGB par hectare de SAU	2019	1,7 à 2,25	
	SAU des exploitations	2020	806 ha	RGA / Commune

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

8. Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure

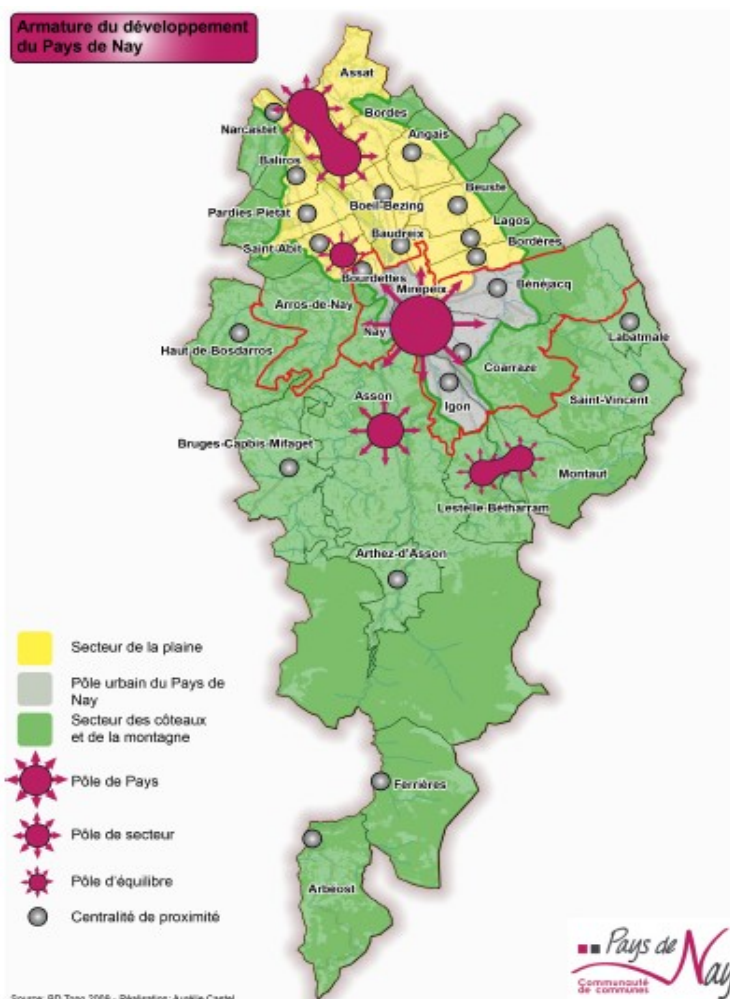
Conformément à l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'urbanisme sont compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), les Plans de Déplacements Urbains (PDU) et les Programme Locaux de l'Habitat (PLH).

Conformément à l'article L. 131-5 dudit Code, ils prennent en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arros-de-Nay est soumis à l'obligation de compatibilité du SCoT du Pays de Nay et à la prise en compte du Plan Climat-Air-Energie Territorial du Pays de Nay.

Le SCoT du Pays de Nay a été approuvé par délibération de la Communauté de communes du Pays de Nay du 24 juin 2019.

Ainsi que le rappelle l'arrêt des chambres réunies du Conseil d'État du 18 décembre 2017, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale. Dans le cadre de cette compatibilité, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.



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

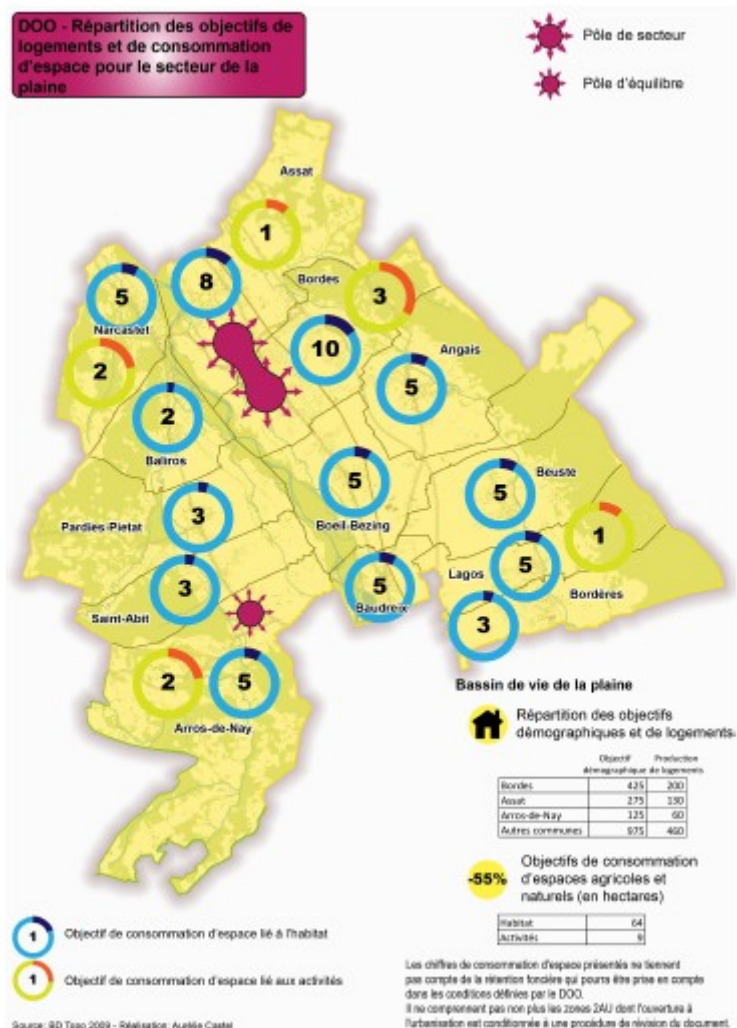
- CHANTIER n°1 : répondre à l'urgence de la desserte géographique et numérique du Pays de Nay
- CHANTIER n°2 : donner la priorité au projet économique, aux entreprises et à l'emploi
- CHANTIER n°3 : de la plaine à la montagne, offrir un cadre de vie rural de qualité

S'agissant de l'armature territoriale, la commune d'Arros-de-Nay fait partie du secteur de la plaine pour lequel la commune est identifiée comme pôle d'équilibre du secteur, les communes de Bordes et d'Assat constituant le pôle du secteur.

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

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

De même, le projet affiche au stade de l'arrêt un objectif de consommation d'espace de 2,6 hectares pour l'habitat et de 1,7 hectares pour les activités, la consommation d'espace ayant été légèrement inférieure à 2 hectares depuis l'approbation du SCoT. **Le PLU affichant une prospective à l'échelle de 2036, les chiffres présentés restent compatibles avec les orientations déterminées par le SCoT à l'échelle 2034 (5 hectares pour l'habitat et 2 hectares pour les activités) et démontre la compatibilité du PLU approuvé avec le SCoT du Pays de Nay et la nécessité de renforcer le pôle d'équilibre d'Arros-de-Nay.**



En conséquence, **les objectifs démographiques et de production de logements sont cohérents et pleinement compatibles avec ceux du SCoT** pour la période 2019-2034. **Le projet de Plan Local d'Urbanisme est également compatible avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace envisagés par le SCoT** avec un potentiel constructible de 2,6 hectares seulement et 1,7 hectares pour l'économie sur 10 ans, d'ici 2034, le SCoT prévoyant 7 hectares sur la période 2019-2034. Du fait du déclassement de plusieurs zones à urbaniser en zone agricole, et de la mise en place de zones 2AU fermées, **la limite des 7 hectares sera respectée sur les 15 ans à venir.**

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

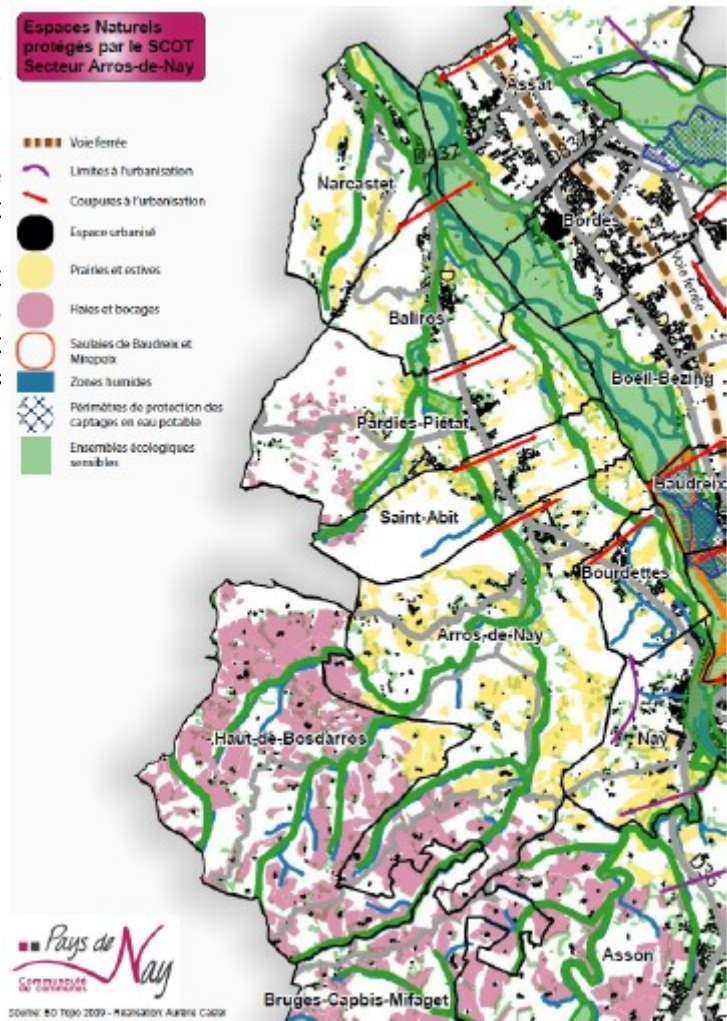
	Communes	Enveloppe foncière ZAE structurante (industrie, artisanat, commerce)	Enveloppe foncière activités économiques de proximité	Enveloppe foncière activités touristiques	Enveloppe foncière équipements publics
Pôle urbain central	Bénéjacq	10			
	Coarraze	8	2		
	Igon		1		
Pôles de secteur	Nay				3
	Assat				1
	Asson		2	3	
Pôles d'équilibre	Bordes		1		2
	Arros-de-Nay		2		
Centralités de proximité	Lestelle-Bétharram			1	1
Secteur de la plaine	Lagos		1		
Centralités de proximité	Narcastot		2		
Secteur Coteaux et Montagne	Arbéost			<1	
	TOTAL (41)	18	11	5	7

Pour ce qui concerne le tourisme, le projet de PLU favorise le développement des favorise également le **développement des hébergements touristiques** conformément à l'orientation n°51, notamment en changement de destination d'ancien bâtiments agricoles n'impactant pas l'activité agricole conformément aux nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme.

En ce qui concerne les mobilités, le projet prévoit le **développement des cheminements doux** entre les solutions de déplacements, avec les équipements et secteurs résidentiels. Des nouveaux cheminements sont ainsi programmés au sein des zones à urbaniser à vocation d'habitat. L'intention de création d'un cheminement sécurisé jusqu'au site du stade, le long de la route départementale.

Enfin, le projet intègre enfin les orientations liées à :

- la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay, plus particulièrement au sein du règlement de la zone Up,
- la préservation de la trame verte et bleue avec la préservation des coupures à l'urbanisation, notamment au nord du bourg dans la coupure avec Saint-Abit qui est préservée,
- la gestion des eaux pluviales,
- ...



S'agissant de la prise en compte du PCAET du Pays de Nay, le projet de Plan Local d'Urbanisme rejoint les objectifs du plan d'actions avec une orientation vers un **urbanisme de sobriété et de proximité**. Les offres de foncier tant pour l'habitat que pour les entreprises sont situées au contact direct des équipements et services de la commune. Cette logique traduit l'action « rapprocher les habitants de l'emploi et des services ».

Le développement des mobilités douces, l'aménagement de nouvelles continuités écologiques, le développement d'une centrale photovoltaïque au sol sur le site d'une ancienne carrière, sont autant d'axes qui rejoignent les ambitions communautaires pour l'adaptation au dérèglement climatique et la décarbonation des activités humaines.