

RECUE

14 AVR. 2026

**Monsieur le Maire
Place du Corps Franc Pommiès
64800 Arros-de-Nay**

Siège Social

124 boulevard Tourasse
64078 PAU CEDEX

☎ 05.59.80.70.00

Email : accueil@pa.chambagri.fr

Pau, le 17 mars 2026

Objet : Plan Local d'Urbanisme d'Arros-de-Nay

Affaire suivie par :
Chloé DUPLAA

Portable : 07.88.48.55.14

Secrétariat : 05.59.80.70.14

Email : c.duplaa@pa.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Mes services ont bien reçu le projet du Plan Local d'Urbanisme d'Arros-de-Nay pour lequel vous sollicitez l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) met en avant la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels et favoriser le développement des exploitations agricoles. Nous soulignons les efforts liés à la réduction des ouvertures à l'urbanisation en favorisant la densification et l'urbanisation des dents creuses. Le PADD fixe notamment pour objectif une réduction de 50% de la consommation d'espace liée à l'habitat sur les 10 prochaines années.

Tout d'abord, nous constatons avec satisfaction que les bâtiments agricoles, notamment les bâtiments d'élevage ont été recensés permettant d'identifier les périmètres de réciprocité. Toutefois, nous insistons sur l'importance de compléter ce travail par l'identification des projets d'évolution ou de développement des exploitations agricoles, dès lors qu'ils sont connus à ce stade.

Nous attirons votre attention sur la nécessité de prévoir, lorsque des projets sont identifiés, des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) destinés à accueillir certaines activités ayant pour support l'exploitation agricole, sans relever pour autant, au sens strict, des constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Cela concerne notamment les structures d'accueil touristique (accueil à la ferme, hébergement, restauration...) mais également les entreprises de travaux agricoles (ETA), les centres d'allotement ou les activités de négoce de bestiaux. Ces activités ne sont pas considérées comme agricoles au sens du code de l'urbanisme.

Seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A, selon l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Ainsi, nous recommandons la création de STECAL permettant l'accueil de ces activités. Il est donc important d'anticiper ces besoins en prévoyant des STECAL dès lors que des projets existent, sont en cours d'instruction ou susceptibles d'émerger à court ou moyen terme.

Les changements de destination ne sont pas identifiés dans le PLU. Or, le règlement peut désigner les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole. À ce titre, nous préconisons d'identifier, dès à présent, les bâtiments concernés, lorsqu'ils sont connus, afin de mieux encadrer ces évolutions.

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les limites séparatives végétalisées doivent y être intégrées et ne pas être implantées sur les parcelles agricoles avoisinantes. Nous attirons également votre attention sur les risques d'enclavement des parcelles agricoles situées à proximité des secteurs concernés. Il conviendra de veiller au maintien d'accès fonctionnels pour les parcelles attenantes.

Zone A

Concernant le règlement, en zone A, les dispositions relatives aux constructions autorisées sont très détaillées. Cette rédaction peut s'avérer restrictive et ne pas permettre de prendre pleinement en compte la diversité des besoins liés au fonctionnement, à l'évolution ou à la diversification des exploitations agricoles. Une formulation plus générale, fondée sur le caractère nécessaire à l'activité agricole, nous semblerait plus adaptée.

La mention spécifique des activités équestres ne nous paraît pas nécessaire. En effet, celles-ci relèvent déjà du champ des activités agricoles lorsqu'elles répondent à la définition de l'article L. 311-1 du code rural. Nous préconisons de supprimer cette mention.

Par ailleurs, des conditions cumulatives sont prévues pour autoriser la construction de logements en zone A :

- qu'ils soient nécessaires à l'exercice d'une exploitation agricole (cette nécessité est à apprécier au regard de l'agencement des parcelles, du type d'agriculture...) ;
- que la surface de plancher soit limitée à 150 m² ;
- qu'il existe déjà, sur le terrain, une ou plusieurs constructions relevant de la sous-destination « exploitation agricole ».

Nous rappelons que la pertinence d'une construction est cadrée dans l'instruction des permis de construire pour protéger les terres agricoles. En effet, l'agriculteur doit justifier et démontrer la nécessité de la construction ainsi que sa localisation pour les besoins de l'activité agricole. Dans ce contexte, l'exigence de présence préalable d'une ou plusieurs constructions agricoles sur le terrain peut constituer un frein à la création de logements pour les exploitants, dans la mesure où les bâtiments d'exploitation peuvent être situés sur des parcelles distinctes ou que l'implantation du logement peut nécessiter un éloignement pour des raisons techniques (topographie, accès aux réseaux, fonctionnement de l'exploitation...).

À ce titre, nous vous proposons une rédaction plus souple, recentrée sur les possibilités réellement prévues par le code de l'urbanisme :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- les constructions à destination d'habitation, lorsqu'elles sont liées et nécessaires à une exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Par ailleurs, l'autorisation des sous-destinations « activités de service avec accueil de clientèle » et « hébergement hôtelier et touristique » en zone A appelle une vigilance particulière. Si ces activités peuvent s'inscrire dans une logique de diversification des exploitations agricoles, elles ne relèvent pas, au sens strict, des constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Dès lors, la création de nouvelles constructions à cette fin n'a pas vocation à être admise en zone A. Ces projets devraient être privilégiés dans le bâti existant par un changement de destination ou faire l'objet d'un encadrement spécifique via un STECAL.

Zone Ncv

Concernant le règlement, en zone Ncv, l'accueil de centrales photovoltaïques au sol est autorisé. Le secteur EnR identifié n'avait pas été intégré dans la première version du document cadre. La parcelle concernée correspond à une ancienne carrière aujourd'hui abandonnée, non exploitée (non déclarée au RPG, y compris au RPG complété), nous attirons toutefois votre attention sur la présence d'un espace forestier attenant.

Dans ce contexte, nous sommes favorables à ce classement, sous réserve que la taille du projet soit précisée et que son implantation soit strictement circonscrite à une emprise d'environ 3 000 m², afin de limiter toute incidence sur les espaces forestiers voisins.



Ces remarques vont dans l'intérêt du maintien de l'activité agricole à long terme et de notre souveraineté alimentaire, dans un contexte de dynamique agricole présente sur ce territoire, qu'il est nécessaire d'encourager. Nous émettons un avis favorable à votre projet sous réserve d'apporter des évolutions selon les remarques ci-dessus.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Pierre MOUREU

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

*Vice-Président de la Chambre d'Agriculture des
Pyrénées-Atlantiques, en charge du foncier-urbanisme*