

Arros

ARROS-DE-NAY

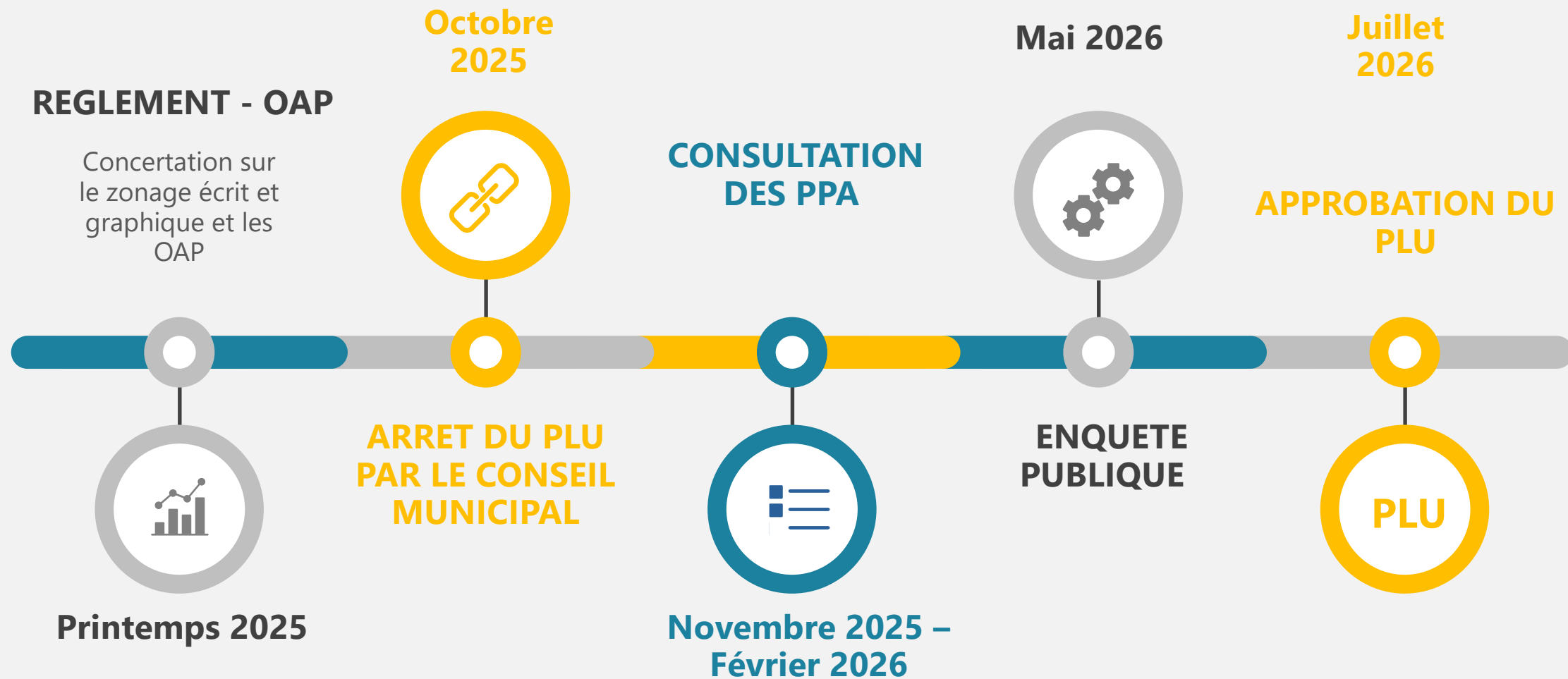
Révision du PLU

Réunion publique règlement / zonage

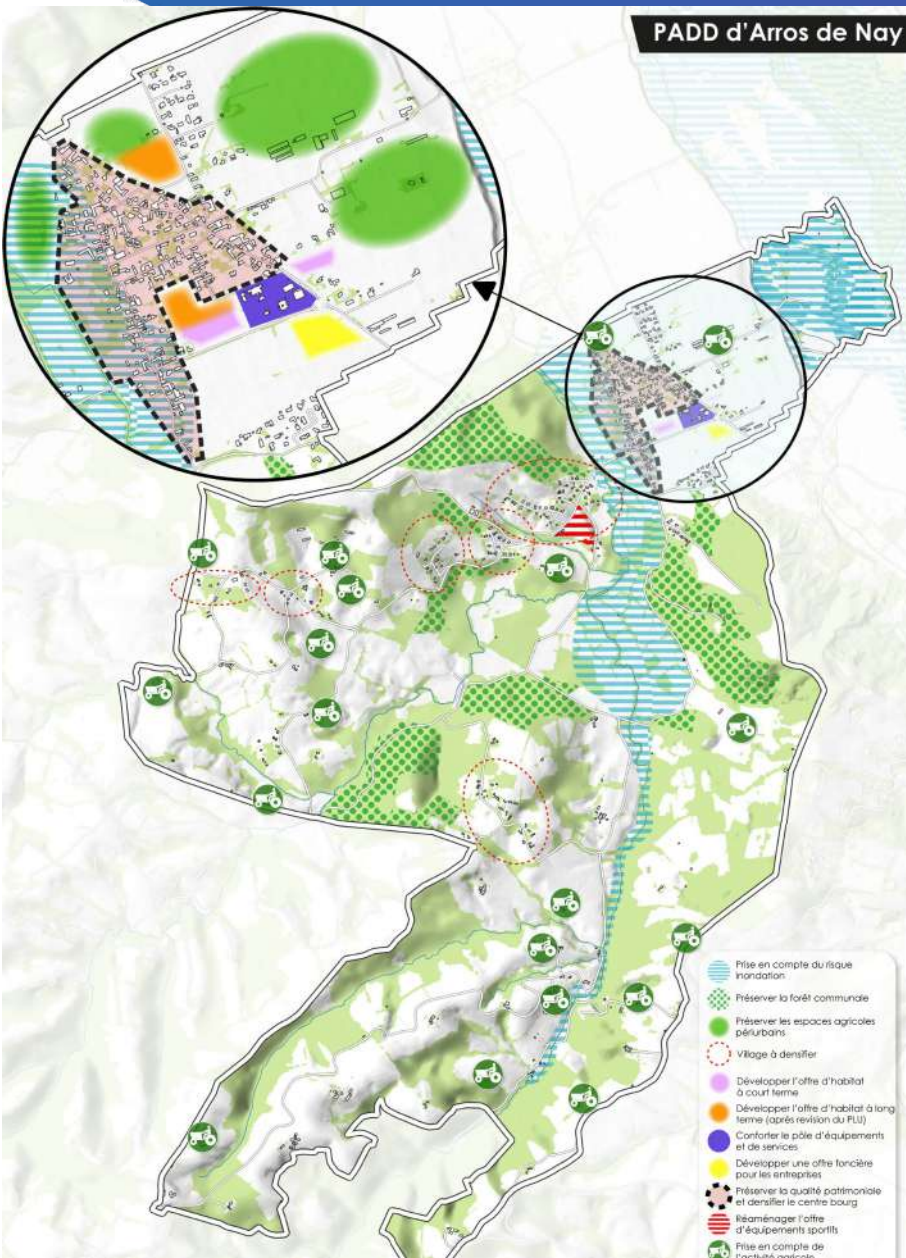
8 avril 2025



LE CALENDRIER DE LA PROCEDURE



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



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

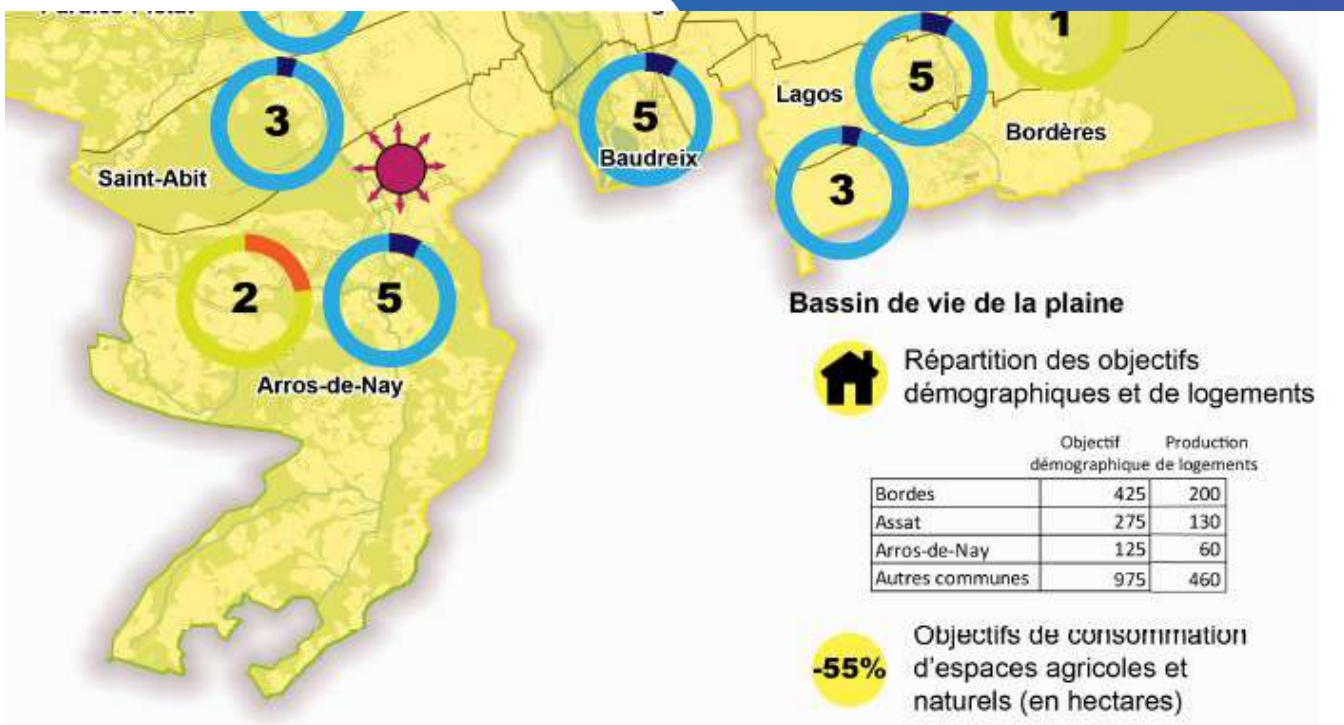
Axe 2 : Préserver le cadre de vie des habitants

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

L'EFFORT DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

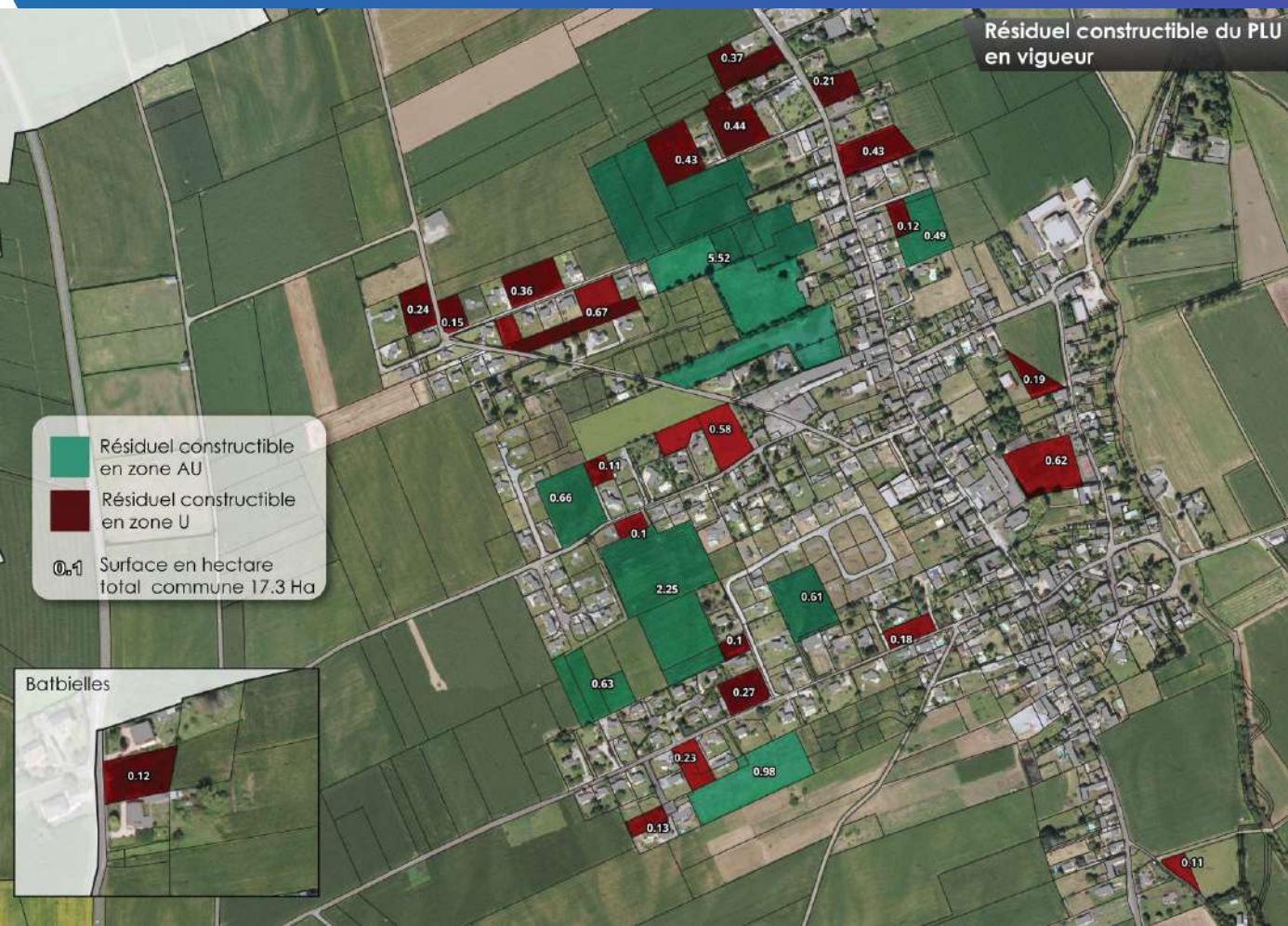
- La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe un objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces agricoles et naturels pour la décennie 2021-2031 par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021

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



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

UNE ADAPTATION DU PLAN DE ZONAGE AUX NOUVEAUX OBJECTIFS



- Lors de la mise à jour du PLU, il restait : **17,3 hectares constructibles en zone U ou AU**
- Afin de mettre le document en adéquation avec les objectifs de la loi et du ScoT, de nombreux terrains constructibles seront reclassés en zone agricole / naturelle
- La commune doit en effet tenir compte des espaces consommés depuis 2019

LES DIFFERENTS ZONAGES DU PROJET DE PLU



- Les zones urbaines sont dites "zones U"

- Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines sont constructibles dans les conditions définies par le règlement

Zone urbaine



Tissus urbains resserrés et historiques du village



Secteur d'extension urbaine destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat



Zone urbaine destinée aux activités économiques

LES DIFFERENTS ZONAGES DU PROJET DE PLU



- Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

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

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

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

1AU

Zone destinée à être aménagée à court ou moyen terme

1AUy

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

2AU

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

LES DIFFERENTS ZONAGES DU PROJET DE PLU



Légende

Zone agricole



Secteur agricole

- Les zones agricoles sont dites "zones A"

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement,
- les extensions des constructions existantes ainsi que la constructions d'annexes

- En dehors ce ces cas, les zones agricoles ne sont pas constructibles

LES DIFFERENTS ZONAGES DU PROJET DE PLU



- Les zones naturelles sont dites "zones N"

En zone N peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement,
- les extensions des constructions existantes ainsi que la constructions d'annexes

- En dehors de ces cas, les zones naturelles ne sont pas constructibles

Zone naturelle

N Secteur naturel

Ncv Secteur destiné à l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol

LE PROJET DE REGLEMENT

Destination	Exploitation agricole ou forestière	interdites
Sous-destinations	<i>exploitation agricole</i> <i>exploitation forestière</i>	
Destination	Habitat	autorisées
Sous-destinations	<i>logement</i> <i>hébergement</i>	
Destination	Commerce et activités de service	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>artisanat et commerce de détail</i>	admis sous conditions (cf. Art 1c)
	<i>restauration</i>	admis sous conditions (cf. Art 1d)
	<i>commerce de gros</i>	
	<i>activités de service avec accueil de clientèle</i> <i>hébergement hôtelier et touristique</i>	autorisées
	<i>cinéma</i>	interdites
Destination	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	autorisées
	<i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	
	<i>établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	
	<i>salles d'art et de spectacles</i>	
	<i>équipements sportifs</i>	
	<i>autres équipements recevant du public</i>	
Destination	Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>industrie</i>	interdites
	<i>entrepôt</i>	admis sous conditions (cf. Art 1f)
	<i>bureau</i>	autorisées
	<i>centre de congrès et d'exposition</i>	

Autres activités, usages et affectations du sol		interdites	
Campings et parcs résidentiels de loisirs			
Ouvertures et exploitation de carrières, gravières, exploitations du sous-sol			
Aires de gardiennage et d'hivernages de caravanes, campings-cars...			
Caravane ou résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage			
Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)			
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)			
Affouillements et exhaussements de sols			admis sous conditions (cf. Art 1g)
Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs			interdites
Eoliennes			
Centrales photovoltaïques au sol			

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

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

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

LES POINTS A RETENIR :

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

Il est important que chacun puisse exprimer ses attentes

avant l'arrêt du projet

