

REVISION DU PLU D'ARROS-DE-NAY

Compte-rendu de la réunion avec les personnes publiques associées

Mardi 4 novembre 2025

15 heures

Ordre du jour :

- objectifs de consommation d'espaces agricoles et naturels
- projets de zonage et de règlement
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Etaient présents :

Monsieur d'Arros Gérard, Maire ;
Monsieur Tourné-Porteteny, Conseiller municipal ;
Monsieur Aldebert, DDTM 64 ;
Madame Bence, Chambre d'Agriculture 64 ;
Monsieur Laguerre-Basse, Département des Pyrénées-Atlantiques ;
Monsieur Duffourg, Communauté de Communes du Pays de Nay ;
Monsieur Dudret, Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées-Atlantiques ;
Monsieur Puyo, Commune de Haut-de-Bosdarros ;
Monsieur Lannes, Commune de Bosdarros ;
Monsieur Techoueyres, Commune de Bourdettes ;
Monsieur Cazet, Commune de Saint-Abit ;
Monsieur Bonnassiolle, Commune de Nay ;
Monsieur Geneau, urbaniste.

Monsieur le Maire rappelle le contexte de la révision du PLU en précisant que la commune aimerait arrêter le projet en conseil municipal en décembre 2025.

La commune a rencontré l'ensemble des propriétaires afin de connaître leur positionnement sur leur foncier en cohérence avec les échéances du PLU et minimiser les risques de rétention foncière. M. Geneau ajoute à ce titre que le projet de PLU ne propose pas l'application d'un coefficient de rétention foncière.

M. Geneau, après avoir rappelé les axes du PADD, présente les objectifs de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, le projet de zonage graphique, le projet de règlement écrit, et les projets d'OAP.

Le zonage Ncv sur le site de l'ancienne carrière Moun de Rey est évoqué. Mme Bence rappelle l'existence du document cadre dont la procédure d'élaboration est en cours de finalisation. Il serait judicieux que la commune s'assure que ce site soit pris en compte dans le futur document.

S'agissant de l'OAP liée à la future zone d'activités communautaire, M. Laguerre-Basse indique l'accès sur la RD 936 est plutôt à envisager en entrée et non en sortie.

La Chambre d'Agriculture souligne les efforts liés à la réduction des ouvertures à l'urbanisation. Elle s'interroge toutefois sur la zone 1AU sur le secteur Lanne Debat (parcelle AB4) qui entame l'unité agricole. Elle estime qu'il n'est pas forcément pertinent d'avoir cette protubérance sur l'espace agricole quand des zones 2AU sont incluses dans l'enveloppe urbaine. M. le Maire précise que la zone 1AU en question est dans le prolongement d'un lotissement et que le propriétaire n'a pas d'autres parcelles pour ses enfants. Mme Bence répond qu'il faudra vraiment le justifier, le document devant aller au-delà des attentes de chacun. La Chambre d'Agriculture n'a pas de remarques sur les autres secteurs.

Monsieur le Maire fait part de son inquiétude quant au développement de projets de bâtiments photovoltaïques dont les proportions ne sont pas toujours justifiées par rapport à l'activité agricole, et qui impactent le paysage.

M. Aldebert relaye le questionnement de la Chambre d'Agriculture sur la zone 1AU du secteur Lanne-Debat, dont l'opportunité doit être réinterrogée (reclassement en zone A, agricole ?).

M. Aldebert pose la question de la parcelle B501 en bas du lotissement du Point de Vue. M. Le Maire répond que cette parcelle de 5 400 m² est communale mais que la densification serait limitée à 2 parcelles à l'est de la parcelle. Le document sera précisé en ce sens. Le reste de la parcelle correspond à une « zone verte » qui conservera cette vocation.

M. Aldebert interroge sur la zone Ub du Petit Hameau. M. Le Maire répond que la parcelle C 1447 est désormais bâtie par une maison bioclimatique (voir photo aérienne de GoogleMap), et que seule la parcelle C 1444 pourrait être densifiée.

Mme Bence interroge la rédaction du règlement de la zone agricole sur les possibilités d'activités de transformation sans accueil de clientèle. M. Geneau répond que la rédaction sera modifiée en ce sens.

A la demande de Mme Bence, M. Le Maire indique que les centrales photovoltaïques au sol seront interdites en zone A et en zone N, hors secteur Ncv.

M. Duffourg pose la question des matériaux de toiture. M. Le Maire répond que la rédaction est celle de la Charte Architecturale et Paysagère du Pays de Nay.

Mme Bence interroge sur le fait de prévoir dans le règlement une distance maximum entre les constructions d'une exploitation et un éventuel logement à construire pour l'exploitant. M. Geneau répond qu'aucun chiffre n'a été mentionné au regard des contraintes topographiques des zones agricoles de la commune. Il ajoute que la « nécessité agricole » suppose une implantation à proximité des bâtiments.

Les autres personnes publiques associées présentes n'ont pas d'observations sur le projet.

Fin de la réunion : 16h35

David Geneau