

PLAN LOCAL D'URBANISME

4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration	-	-	-
Révision	18/01/23	17/12/25	20/07/26

Le Maire,
Gérard d'ARROS

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, les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables :

- un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.*
- les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.*

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*
- 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 ;*
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;*
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme d'Arros-de-Nay s'attachent à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement ouverts à l'urbanisation dès la décennie 2026-2036.

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 et les déplacements.

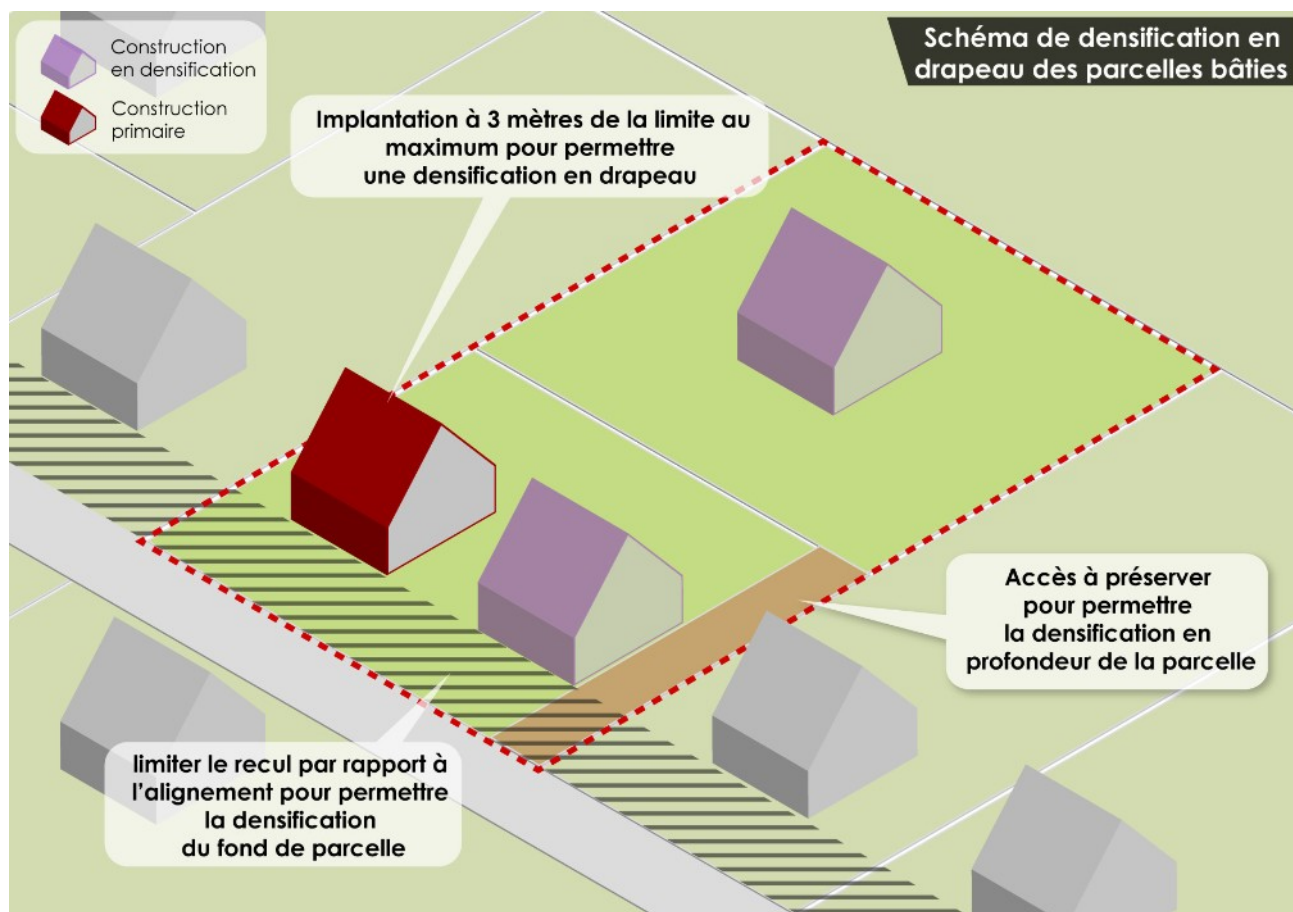
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement des zones urbaines et à urbaniser (1AU) et au maillage à l'échelle de l'ensemble du bourg et de la commune des cheminements doux.

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 Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme concernent les secteurs suivants :

- une orientation relative à la densité,
- les zones à urbaniser 1AU,
- le développement des cheminements doux,
- une orientation d'aménagement relative aux continuités écologiques.

OAP densité



L'objectif affiché par l'orientation s'applique aux autorisations d'urbanisme dans un cadre de compatibilité.

Les demandes d'autorisations d'urbanisme devront, sur les parcelles disposant d'une superficie supérieure à 600 m² en assainissement collectif, permettre soit la densification en façade soit la densification en drapeau.

Zone 1AU – Les Basalmines



L'aménagement de la zone 1AU les Basalmines marque la volonté d'une offre de logement dense à proximité des équipements et services de la commune. Il est attendu un minimum de 16 logements sur l'opération.

Les accès seront regroupés sur la route départementale en agglomération d'une part, et sur le lotissement existant au nord de la zone, d'autre part. Des cheminements doux seront aménagés.

Une frange sera prévue par l'aménageur à l'est de la zone 1AU afin d'assurer une transition écologique et paysagère avec la zone agricole. Il devra s'agir d'une haie structurante, d'une épaisseur suffisamment importante à son développement et son entretien.

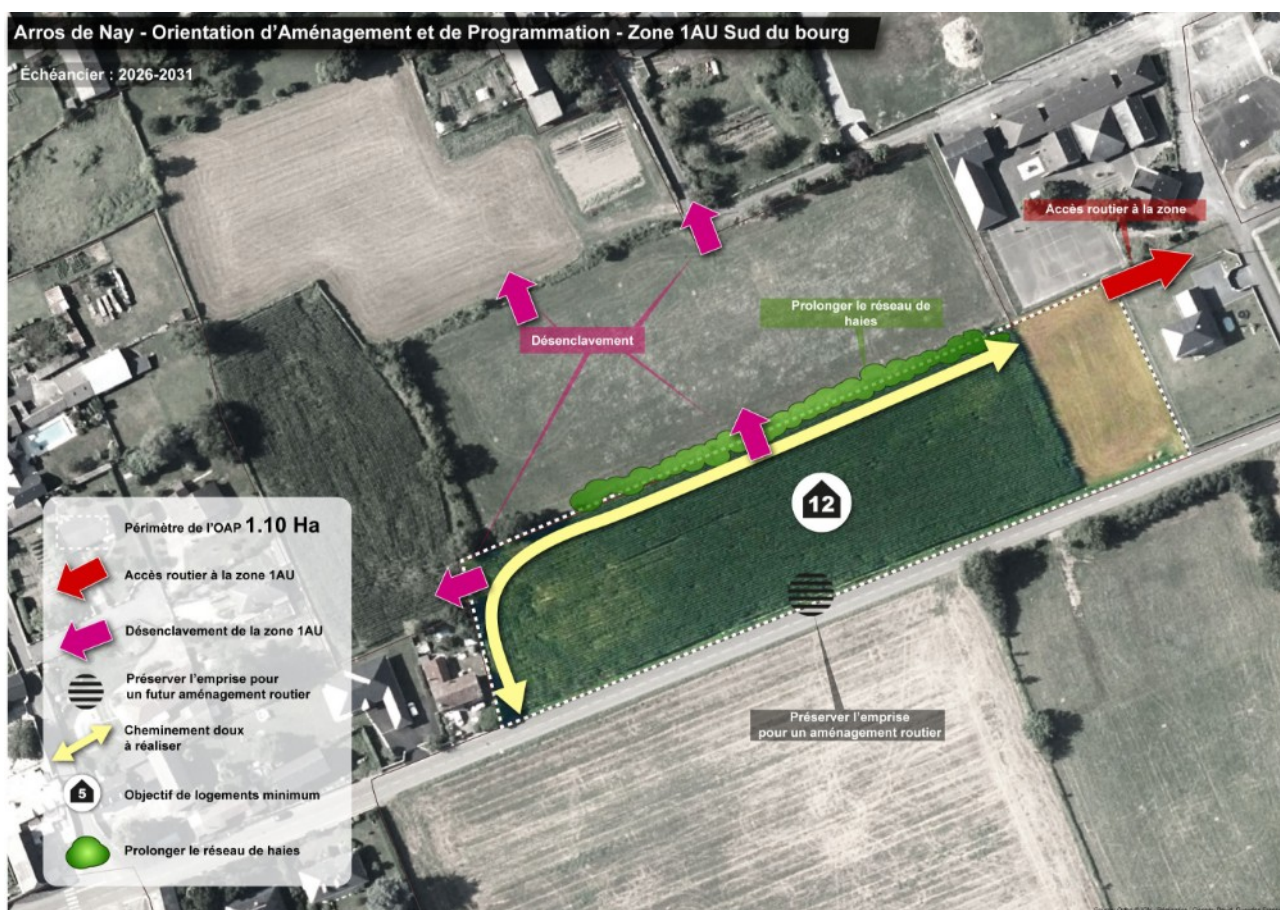
Phasage des ouvertures à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est envisagée sur la période 2026-2031 au regard des besoins de logements identifiés par la commune. De plus, l'aménagement de ce secteur a été autorisé avant l'arrêt du projet de PLU. Les travaux de viabilisation du lotissement ont été réalisés début 2026.

Prescriptions voirie (avis du Département des Pyrénées-Atlantiques) :

Avis favorable pour l'accès sur la R 937. Tous les aménagements nécessaires sur la voirie départementale, visant à garantir la sécurité des nouveaux accès créés et du carrefour existant RD, seront réalisés aux frais du pétitionnaire.

Zone 1AU – Sud du bourg



L'aménagement de la zone 1AU sur le secteur sud du bourg marque la volonté d'une offre de logement dense à proximité des équipements et services de la commune. Il est attendu un minimum de 12 logements sur l'opération.

Les accès se feront dans un premier temps sur la rue Labarrère, même si un accès unique sera à envisager sur la route départementale 936 en partenariat avec le gestionnaire de la voie. Un cheminement doux distinct permettra de sécuriser les cheminements depuis l'est de l'opération jusqu'à l'ouest. Au sein de l'opération, des emplacements seront neutralisés afin de préserver des possibilités de desserte sur la zone 2AU située au nord de la zone 1AU.

Le réseau de haies existant sera complété lors de l'aménagement de la zone 1AU.

Phasage des ouvertures à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est envisagée sur la période 2026-2031 au regard des besoins de logements identifiés par la commune.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU reste à ce stade une éventualité. Elle sera soumise à une procédure de révision du PLU et dans un échéancier supérieur à 10 ans (2036-2041).

Prescriptions voirie (avis du Département des Pyrénées-Atlantiques) :

Avis favorable à la création d'un accès en cheminements doux depuis la R 936, sous réserve de compléter les aménagements piétonniers le long de cette voie. Un passage piéton pourra notamment être créé afin d'assurer la liaison entre les deux côtés de la R 936, à proximité du carrefour R 936/RD 988.

Zone 1AUy – Zone d'activités économiques communautaire



La zone 1AUy située au sud du bourg, au carrefour des deux routes départementales, correspond au projet d'aménagement d'une zone d'activités économiques. Cette zone sera aménagée par la Communauté de Communes du Pays de Nay, qui possède la compétence développement économique. Cet aménagement est défini par le ScoT du Pays de Nay et répond au besoin de foncier pour les entreprises sur la rive gauche du Gave de Pau.

S'agissant des cheminements, un accès pourra être aménagé sur la route de Nay, face à l'entreprise Despagnet. Un autre accès sera directement réalisé sur le giratoire existant.

Une haie viendra marquer la transition avec les espaces agricoles.

Phasage des ouvertures à l'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est envisagée sur la période 2026-2031 au regard des demandes d'implantation d'ores et déjà exprimées auprès de la Communauté de Communes du Pays de Nay (3 au stade de l'approbation du PLU).

De plus, ces besoins ont été clairement identifiés par le SCoT du Pays de Nay sur la période 2019-2034, cette zone étant la seule programmée sur la rive gauche du Gave de Pau.

Prescriptions voirie (avis du Département des Pyrénées-Atlantiques) :

Avis favorable sous réserve :

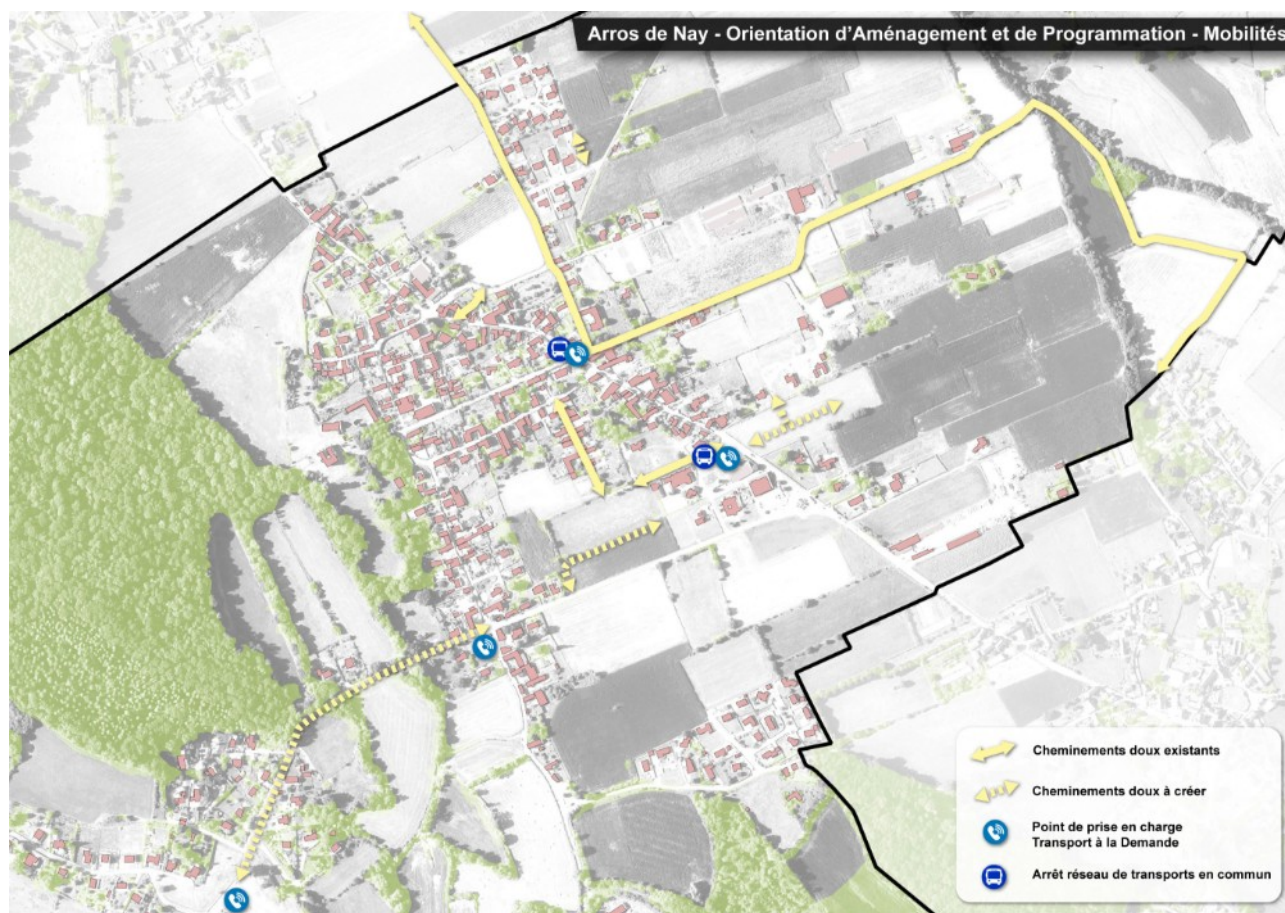
- pour une entrée-sortie sur la giratoire, un champ de visibilité suffisant devra être garanti au niveau du débouché du giratoire. Si ces conditions de visibilité ne peuvent être satisfaites, il est recommandé de déplacer l'accès vers l'extrémité ouest de la parcelle ;

- pour une entrée en tourne à droite uniquement depuis la voie qui vient du giratoire (pas de croisement sur la route de Nay).

Tous les aménagements nécessaires sur la voirie départementale, destinés à garantir la sécurité des nouveaux accès, devront être réalisés à la charge du pétitionnaire. Cela inclut notamment le prolongement du terre-plein (TAG) afin d'empêcher les entrées en provenance de Nay.

Comme vu avec le Département un accès pourra être aménagé à l'ouest de la zone sur la route départementale.

OAP Mobilités



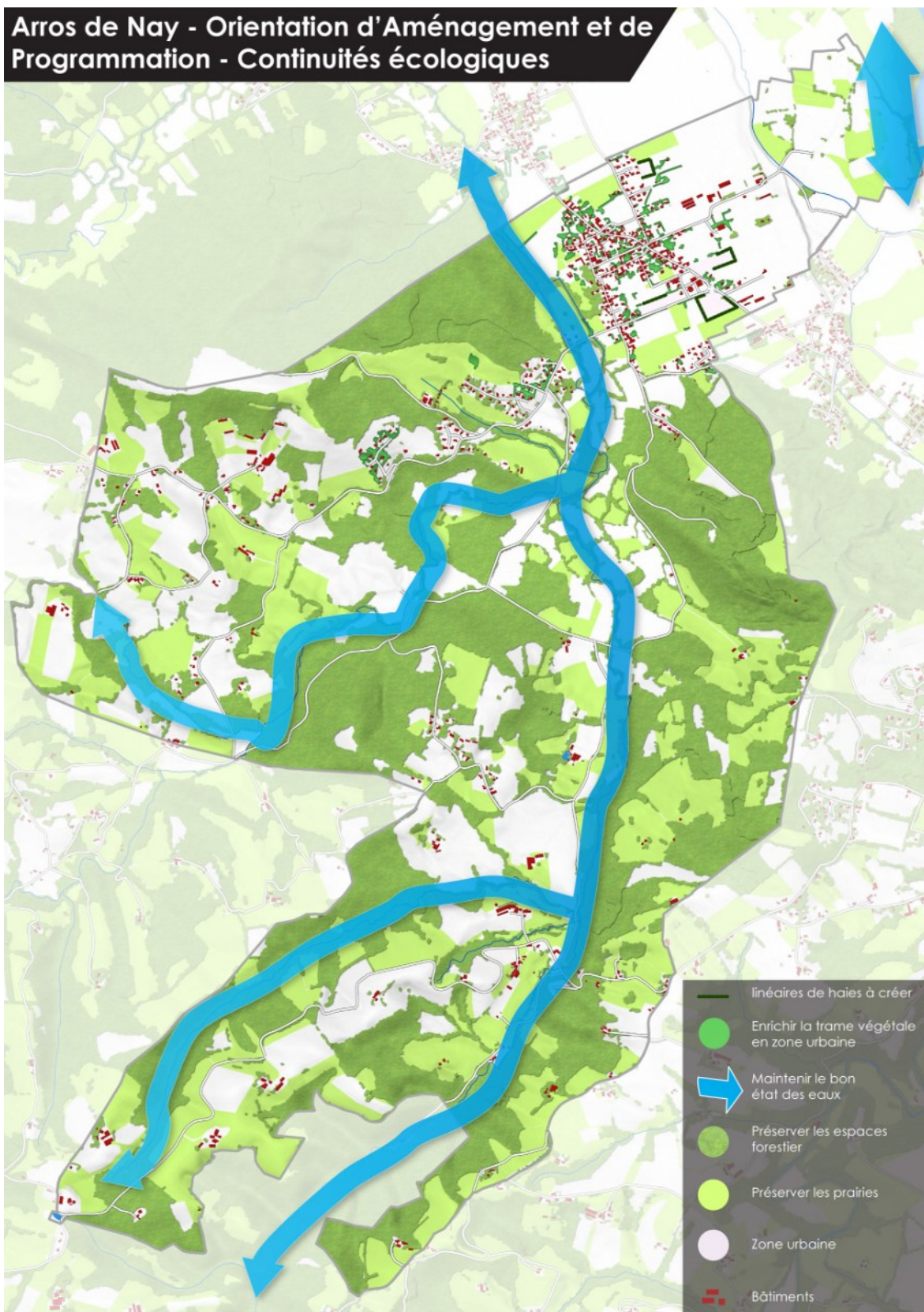
Le développement des cheminements doux sur le village d'Arros-de-Nay a pour objectif de faciliter les déplacements piétons et cyclistes entre les équipements scolaires et de loisirs et les différentes zones résidentielles.

L'urbanisation des zones 1AU devra permettre de compléter le maillage existant.

Les aménagements concernés pourront prendre la forme de trottoirs aménagés, voies réservées avec un revêtement adapté aux piétons et cycles, ou de bandes marquées et sécurisées sur les voiries existantes. Leur largeur devra être adaptée aux besoins liés à la fréquentation existante et à venir, aux personnes à mobilité réduite et aux familles avec enfants.

La commune réfléchit également à la sécurisation des cheminements entre le village et le site du stade, sur la route d'Oloron.

OAP Continuités écologiques



L'objectif affiché par l'orientation s'applique aux autorisations d'urbanisme dans un cadre de compatibilité.

Les secteurs constructibles ont été identifiés afin que, dans le cadre du projet urbain, d'aménagement ou de construction, un soin particulier soit réservé à la Trame Verte et Bleue avec la recherche de plantation d'arbres ou d'arbustes, la réalisation de linéaires de haies, le maintien de surfaces enherbées, ou la végétalisation de tout ou partie des constructions.