



# COMMUNE D'ARUDY

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

AVIS CDPENAF

AVIS CDNPS





Pau, le 18 FEV. 2025

Monsieur le Maire  
Mairie d'ARUDY  
Place de l'Hôtel de Ville  
64260 ARUDY

Réf : GOPS / SPRS / étude n° 20250306  
Affaire suivie par : Capitaine GUICHARD  
Tél : 05 64 64 00 01  
Mail : stephane.guichard@sdis64.fr

**ETUDE DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS**

ETABLISSEMENT	PLU
REFERENCE	H062.00011
COMMUNE	ARUDY
DOSSIER	Plan local d'urbanisme

**Réf.** : votre transmission reçue au SDIS le 31 janvier 2025.

En réponse à votre demande en application de l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme, veuillez trouver les prescriptions formulées par mes services afin de permettre l'intervention des services de secours au profit de la population dans les meilleures conditions possibles et d'appréhender les risques auxquels votre commune est soumise.

Les prescriptions énumérées ci-après sont divisées en plusieurs parties, traitant notamment de :

- l'accessibilité des engins de secours lors de construction sur votre commune ;
- les contraintes en matière de risques naturels et industriels.

Il est à noter que concernant la défense incendie à réaliser ou à prévoir selon l'importance des constructions, il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du département des Pyrénées-Atlantiques (RDDECI).

**I. ACCESSIBILITE DES SECOURS**

*NB : les espaces extérieurs comme les bâtiments construits doivent être accessibles en permanence aux engins de secours aux personnes et de lutte contre l'incendie.*

*Le Code de l'urbanisme, le Code de la construction et de l'habitation et le Code du travail précisent notamment les règles générales d'implantation de tous les bâtiments ainsi que les principes de leur desserte dès la demande du permis de construire ou de la demande de permis d'aménager (voir les principales références réglementaires en fin de document).*

*Lorsque des modifications interviennent sur les sites tels que l'agrandissement des espaces, les constructions nouvelles, la création de voies ou d'espaces destinés aux activités diverses, etc., il y a lieu de vérifier systématiquement l'accessibilité des engins de secours et de lutte contre l'incendie.*

**1.0.** - La section I, livre 1<sup>er</sup>, titre 1<sup>er</sup>, chapitre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme, notamment les articles R 111-5 et 6 du Code de l'urbanisme précise que le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

**2.0.** - Pour des projets de construction d'établissements recevant du public (ERP), le nombre et les caractéristiques des accès et des voies aux constructions sont déterminés par le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public (ERP) puis validés par la commission de sécurité compétente.

**3.0.** - Pour les projets de construction d'immeubles d'habitation, l'arrêté du 31 janvier 1966 du CCH, précise les conditions d'accessibilité des engins de secours en fonction de la classification de la construction.

**4.0.** - Pour des projets de construction d'établissements soumis au Code du travail, l'article R 4216-25 précise les conditions d'accès aux bâtiments soumis au Code du travail.

**5.0.** - Pour les établissements classés pour la protection de l'environnement (ICPE), le nombre et les caractéristiques des accès et des voies aux constructions seront déterminés en fonction de la ou des classifications au regard de la nomenclature des ICPE, lors de l'étude des dossiers d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation d'exploiter.

### **REGLES GENERALES**

**1.1.** - En application des dispositions de la réglementation spécifique attachée aux constructions selon leur destination ou leur distribution intérieure, celles-ci doivent être desservies **par une voie répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé**. Selon le cas, cette voie devra également permettre l'accès au point d'eau nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie.

En particulier, l'accessibilité aux types de constructions suivants : habitations individuelles de 1<sup>ère</sup> ou de 2<sup>ème</sup> famille, habitations de 2<sup>ème</sup> famille collective, habitations de 3<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> familles, établissements recevant du public et immeubles de grande hauteur, fait l'objet de prescriptions spécifiques détaillées ci-après.

Les accès aux constructions ne devront présenter aucun risque pour la **sécurité des usagers** des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès dont les **personnes handicapées**. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de leur position, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La chaussée des voiries projetées devra **permettre des conditions de circulation des engins de secours et de lutte contre l'incendie compatibles avec les impératifs de rapidité d'acheminement et de sécurité pour les autres usagers de ces voies notamment les piétons**.

Si la nouvelle voie dessert au moins un établissement recevant du public du premier groupe, un immeuble de grande hauteur, une installation classée pour la protection de l'environnement ou toute autre construction identifiée comme présentant un risque particulier d'incendie, cette voie devra respecter les caractéristiques minimales de la « voie-engins » ou de la « voie-échelles » telles que définies par l'article CO 2 de l'arrêté ministériel du 25/06/1980 modifié (voir point 1.2 ci-dessous).

#### **« Voie-engins » (annexe 1)**

**1.2.** - Les voies publiques permettant aux véhicules de secours et de lutte contre l'incendie d'accéder aux constructions mentionnées au point 1.1 § A ci-dessus devront respecter les caractéristiques minimales de la **voie engins** définies par l'article CO 2 de l'arrêté ministériel du 25/06/1980 modifié :

- largeur minimale de la voie : 8 mètres,

- largeur minimale de la bande de roulement (bandes réservées au stationnement exclues) :
  - **3,00 mètres** (si sens unique de circulation),
  - **6,00 mètres** (si double sens de circulation ou voie en impasse),
  - **6,00 mètres** (dans tous les cas, pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres),
- force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
- résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm<sup>2</sup>** sur une surface maximale de **0,20 m<sup>2</sup>**,
- rayon intérieur des tournants : **R = 11 mètres** minimum,
- surlargeur extérieure : **S = 15/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- pente inférieure à **15 %**,
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50 mètres** de hauteur (passage sous voûte).

#### « Voie-échelles » (annexe 2)

**1.3** - Une voie dénommée « **voie échelles** » est nécessaire pour permettre l'accès des sapeurs-pompiers et les sauvetages par l'extérieur aux étages des bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est à au moins 8 mètres de hauteur par rapport au niveau de la chaussée accessible aux véhicules de lutte contre d'incendie.

Les constructions concernées peuvent être : les immeubles d'habitation de 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> familles, les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP), les constructions soumises aux dispositions du Code du travail ou bâtiments industriels telles que les installations classées pour la protection de l'environnement (CPE) dont la hauteur du faitage atteint 12 mètres.

Cette voie utilisée pour la mise en station des échelles aériennes est une partie de la voie engins aux caractéristiques complétées comme suit :

- si cette section de voie n'est pas une voie publique, elle doit lui être raccordée par une « voie engins » accessible en permanence par les engins de secours,
- longueur minimale : **10 mètres**,
- largeur minimale de la bande de roulement :
  - **≥ à 4 mètres si la voie est à sens unique** (bandes réservées au stationnement exclues),
  - **≥ à 7 mètres si la voie est à double sens de circulation ou en impasse** afin de permettre le passage de front ou le croisement d'un engin de secours avec la grande échelle mise en station,
- pente inférieure ou égale à **10 %**,
- caractéristiques supplémentaires selon la position par rapport à la façade du bâtiment.

NOTE : compte tenu des deux prescriptions ci-dessus relatives à la force portante et à la résistance au poinçonnement, l'emploi de certains revêtements de chaussée est à écarter systématiquement notamment l'utilisation de dalles de type « Evergreen » donnant l'impression de verdure permanente qui feront l'objet d'un avis défavorable systématique du SDIS, même si la preuve pouvait être apportée que les caractéristiques de ces dalles, ainsi que leur mise en œuvre remplissent les conditions de stabilité et de résistance requises pour les voies engins et échelles. En effet, l'aspect de verdure est de nature à dissuader les conducteurs et écheliers, surtout la nuit, à y engager leurs engins, et le maintien des caractéristiques de stabilité dans le temps n'est pas garanti.

#### « Ralentisseurs »

**1.4.** - Le projet de mise en place d'un dispositif ralentisseur sur les voies publiques et privées utilisées par les moyens de secours doit figurer sur le plan de masse ou de voirie. Ce dernier est décrit dans le programme des travaux pour tout nouveau projet d'urbanisme.

**Les ralentisseurs constituent les aménagements d'infrastructure routière les plus contraignants pour la circulation des engins de secours en intervention.**

Parmi les moyens disponibles, destinés à obtenir la réduction souhaitée de la vitesse ou du trafic des véhicules, existent de nombreux autres dispositifs d'alerte et de modération.

En conséquence, la solution ralentisseurs ne peut être choisie **qu'en dernier recours**, avec beaucoup de discernement et au terme d'une réflexion préalable sur la sécurité du site, prenant en compte les mesures de vitesse, les risques de danger pour les habitants, l'observation des comportements, l'analyse du trafic sur la zone considérée et les zones adjacentes, l'analyse de l'accidentologie et la localisation des points sensibles.

**Les ralentisseurs admis sont de type « dos d'âne » ou « trapézoïdal » et doivent être conformes aux dispositions du décret n° 94-447 du 27/05/1904 et à la norme NF P 98-300 du 16/05/1994 (AFNOR Tour Europe Cedex 7 92049 PARIS-LA-DEFENSE).**

**La mise en place de ralentisseurs sur les voies échelles est interdite ainsi que sur toutes les voies à moins de 500 mètres des casernes de sapeurs-pompiers.**

**« Voies en impasse »**

**1.5 -** Les voies en impasse représentent une difficulté particulière pour l'acheminement et la mise en œuvre des engins de lutte contre l'incendie, notamment pour le nécessaire demi-tour des engins de lutte contre l'incendie.

**1.6 -** Tous les projets d'urbanisme comportant la création d'une voie en impasse dûment autorisée, doivent respecter les dispositions techniques réglementaires qui leur incombent.

Toutefois pour les voies en impasse desservant les immeubles d'habitations individuelles de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> familles, selon la longueur de l'impasse, selon la DECI prescrite et selon la capacité opérationnelle correspondant à la situation géographique de ces immeubles, certaines dispositions particulières peuvent être autorisées (**détail en annexe 3**).

**« Aire de retournement »**

**1.7 -** Lorsque la création d'une voie en impasse est autorisée par le règlement du PLU et si cette voie doit être rendue accessible aux engins incendie, le SDIS impose au concepteur d'aménager à son extrémité **une aire de retournement** utilisable par les véhicules d'incendie. Elle peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire, un T ou un Y de retournement (n'est admise que la manœuvre de retournement comportant une seule et courte marche arrière) (**annexe 4**).

**« Chemins »**

**1.8 -** Quand il est nécessaire de réaliser des **chemins** (privés ou non) reliant les voiries aux bâtiments ou plusieurs bâtiments entre eux dans une même enceinte et **lorsque ces chemins doivent être nécessairement utilisés par les services de secours** (ex : pour la mise en place des établissements de tuyaux d'incendie, pour l'acheminement des matériels de sauvetage, l'évacuation des personnes etc.), ceux-ci doivent répondre aux caractéristiques figurant dans le tableau ci-après :

Caractéristiques	Habitations	ERP	IGH	ICPE
Largeur (en mètre)	≥ 1,80	≥ 1,80	≥ 1,80	≥ 1,80
Longueur (en mètre)	1 <sup>ère</sup> et 2 <sup>ème</sup> familles : ≤ 100 m 3 <sup>ème</sup> et 4 <sup>ème</sup> familles : ≤ 50 m	≤ 60	≤ 30	≤ 100
Résistance	Sol compact et stable			
Pente	≤ 15%	≤ 10 %	≤ 10 %	≤ 10 %
Marches (escalier)	Interdit			

**« Voie et chemin privés aménagés pour l'accès des moyens de secours aux habitations individuelles de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> familles » (voir croquis et annexe 3)**

**1.9.** - Pour les projets de constructions de bâtiments d'habitation individuelle de 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> familles implantés à une distance comprise **entre 100 et 400 mètres** de l'accès le plus proche depuis la voie publique utilisable par les engins de secours et de lutte contre l'incendie, **une voirie légère** devra être aménagée, aux caractéristiques définies ci-dessous, **jusqu'à la construction**. Cette voie permettant a minima l'accès aux ambulances, véhicules du SAMU et véhicules utilitaires devra répondre aux dispositions suivantes :

- largeur minimale de la bande de roulement : **3,00 mètres**,
- force portante suffisante pour supporter un véhicule de **35 kilo-Newtons**,
- **rayon intérieur des tournants : R = 9 mètres au minimum**,
- pente inférieure à 15 %,
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,00 mètres de hauteur (passage sous voûte).

**1.10.** - Pour les projets de constructions de bâtiments d'habitation individuelle de 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> familles implantés à une distance **inférieure ou égale à 100 mètres** de l'entrée normale de la parcelle depuis la voie publique, il devra être réalisé a minima un **accès au bâtiment de type chemin**, défini au point 1.9 ci-dessus.

Lorsqu'un bâtiment d'habitation individuelle de 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> familles est implanté à **100 mètres et plus** de l'entrée normale de la parcelle depuis la voie publique, une aire de retournement devra être aménagée à son extrémité.

**« Voie privée permettant l'accès à un établissement recevant du public »**

Application des dispositions des points 1.0 à 1.8.

**« Voie privée permettant l'accès à une installation classée pour la protection de l'environnement » (ICPE)**

**1.11.** - Il est essentiel afin de permettre, en cas de sinistre, l'intervention des secours, qu'une ou plusieurs **voies engins** soient maintenues libres à la circulation sur le **demi-périmètre** au moins des bâtiments de stockage ou de l'activité selon le classement.

Cette disposition doit permettre l'attaque d'un sinistre sous deux angles différents en tenant compte notamment de la direction des vents dominants sur notre région. Ces voies doivent permettre l'accès des engins-pompes des sapeurs-pompiers, et en outre, si elles sont en cul-de-sac, les demi-tours et croisements de ces engins.

**1.12.** - Pour toute hauteur de bâtiment **≥ à 12 mètres**, des accès aux caractéristiques de la voie échelles doivent être prévus pour chaque façade accessible. Cette disposition est également applicable pour les entrepôts de plusieurs niveaux possédant au moins un plancher (même mezzanine) situé à une hauteur **≥ à 8 mètres** par rapport au niveau de l'accès de l'engin de secours,

**1.13.** - Ces voies devront être maintenues dégagées en permanence, le stationnement prolongé des véhicules y sera interdit en tout temps par panneaux réglementaires et cette interdiction rappelée par une consigne affichée dans les locaux du personnel. Ces voies devront être matérialisées au sol (par un tracé à la peinture par exemple),

**1.14.** - À partir de ces voies, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir accéder à toutes les issues des bâtiments par un chemin (voir définition au point 1.6.) et sans avoir à parcourir plus de **100 mètres**.

**1.15.** - Également, des espaces laissés libres de **10 mètres** de largeur, en périphérie des îlots de stockage devront permettre également la circulation des moyens de secours (dévidoirs) et la mise en place aisée des établissements de tuyaux incendie.

### **« Portails automatiques, bornes escamotables et barrières divers »**

**1.16.** - Les projets d'installation de bornes rétractables, d'un portail automatique, d'une barrière ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation des engins de secours, l'accès des dévidoirs et des personnels à pied sur les voies ou chemins publics ou privés **nécessairement utilisés** par les sapeurs-pompiers ou d'autres services publics, lors des interventions de secours, et permettant l'accès aux immeubles d'habitations (lotissements, immeubles collectifs), aux établissements recevant du public, aux installations classées pour la protection de l'environnement, aux constructions assujetties aux dispositions du Code du travail, **doivent répondre aux prescriptions techniques du SDIS ci-dessous.**

**1.17.** - Il est impossible au SDIS d'accepter un quelconque transfert de responsabilité et de nous substituer aux obligations qui relèvent des propriétaires, locataires ou de leur mandataire (syndics, chefs d'établissement, gérants ou exploitants).

En outre, des centres de secours différents sont susceptibles d'intervenir en fonction des disponibilités opérationnelles des véhicules ou des effectifs et il est inconcevable que la SDIS prenne en charge l'ensemble des dispositifs d'ouverture très diversifiés que se mettent en place de plus en plus dans le département.

En conséquence, le SDIS ne signera plus de convention avec les maîtres d'ouvrage ou les aménageurs et refuse catégoriquement de prendre en charge tout nouveau dispositif d'ouverture (clé, télécommande, carte code, etc.) des dispositifs mentionnés ci-dessus.

Désormais, l'ouverture des bornes rétractables, portails automatiques, barrières et autres dispositifs à fonctionnement électrique ou non, devra pouvoir se faire **directement de l'extérieur au moyen des polycoises** dont sont équipés tous les sapeurs-pompiers (**voir annexe 6**).  
**Des dispositifs sécables** peuvent éventuellement être installés après avis du SDIS.

**1.18.** - Les bornes rétractables, barrières, portails ou autres dispositifs à fonctionnement électrique **doivent être déverrouillés automatiquement en cas de coupure d'électricité et permettre ainsi leur ouverture manuellement** (sécurité positive).

**1.19.** - Le SDIS demande l'installation, pour tous les types de barrière à fonctionnement électrique, d'une platine « pompiers » accessible de l'extérieur (par exemple sur l'un des montants du portail). La manœuvre de ce verrou (**polycoises**) devra réaliser la coupure de l'alimentation électrique du portail et en conséquence permettre son ouverture manuelle immédiate (**voir annexe 5**).

**1.20.** - Par ailleurs, il est rappelé que **l'accueil des secours** doit être assuré, à l'entrée des ensembles immobiliers d'habitations ou autres types d'établissements, **par l'appelant des secours, le gardien, ou la personne désignée**, pour toute intervention.

Il appartient donc aux gestionnaires, exploitants et syndics de rédiger dans les règlements intérieurs et d'afficher dans les immeubles, à la vue de tous les occupants, des consignes précisant cette obligation.

### **« Plantations et mobiliers urbains »**

**1.21.** - Les lotisseurs ou maîtres d'ouvrage veilleront à ce qu'aucune entrave ne gêne la circulation des véhicules de secours et la mise en station des moyens aériens (échelles sur porteurs et échelles à mains) tels que plantations, mobilier urbain, bornes anti stationnement etc. en prenant toutes les mesures structurelles nécessaires.

**1.22.** - L'implantation des mobiliers urbains et des plantations doit préserver :

- l'accès aux façades et la mise en station pour les échelles aériennes (pour les bâtiments assujettis),
- l'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des sapeurs-pompiers, dont les moyens aériens (échelles à mains).

**Ceci impose le contrôle de la croissance des arbres et de leur élagage périodique, comme prévu par la réglementation en vigueur.**

### « Stationnements des véhicules »

*NOTE : les aménageurs et lotisseurs devront s'attacher à mettre en œuvre toutes les solutions structurelles possibles afin d'assurer le stationnement des véhicules hors des voies publiques.*

**1.23.** - Lorsqu'elle est nécessaire, l'interdiction du stationnement doit être réglementairement signalisée. La pose des panneaux de stationnement interdit doit toujours être complétée par des **dispositifs structurels anti-stationnements** judicieusement choisis.

**1.24.** - Les règlements de zones, de lotissements, de copropriétés, etc. devront indiquer clairement **l'interdiction du stationnement 'sauvage' des véhicules** quels qu'ils soient, **au droit des poteaux et bouches d'incendie**, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet et **de nature à empêcher ou même seulement retarder l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions.**

**1.25.** - **Les voies en impasse** doivent être interdites au stationnement des véhicules quels qu'ils soient, sur les parties de la chaussée non prévues à cet effet, afin de permettre la circulation et les manœuvres des véhicules de secours en tout temps

**1.26.** - **L'aire de retournement** exigée pour certaines voies en impasse doit être Interdite au stationnement afin de permettre la circulation et la manœuvre de retournement des véhicules de secours en tout temps

### « Recalibrage des voies - travaux de voirie »

**1.27.** - Lorsque le recalibrage des voies est rendu nécessaire en raison des modifications du site concerné tels que :

- réaménagement de voie, création de piste cyclable ou de zone piétonne,
- création d'emplacement de stationnement pour les véhicules, pose de bornes,
- aménagements des carrefours,
- etc.

Ces travaux, de nature à modifier la distribution des secours, doivent faire l'objet d'un dossier spécifique soumis à l'avis technique du SDIS. Le maintien des caractéristiques des voies engins et voies échelles, le maintien, **voire autant que possible l'amélioration** de l'accès en tout temps des engins de lutte contre l'incendie, aux hydrants, aux constructions et aux aires de mise en œuvre des matériels, **doivent être élevés au rang de règle absolue.**

## **II. DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)**

Le calcul des besoins en eau pour toute infrastructure hors Installation Classée Pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et hors risque feux de forêts est régi par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) pour le dimensionnement et la mise en œuvre de la DECI (arrêté préfectoral portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du département des Pyrénées-Atlantiques n° 64-2021-12-03-00004 en date du 3 décembre 2021).

Ce règlement est consultable sur le site de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques :

<http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr/content/search?SearchText=RDDECI&SearchButton.x=0&SearchButton.y=0>

### III. CONSULTATION DU SDIS

**3.0.** - En application des dispositions des articles R 423-50 et suivants du Code de l'urbanisme, le SDIS 64 demande à être consulté sur **les projets ou travaux ayant une influence notable sur la distribution des secours** tels que :

#### Projets d'urbanisme :

- demande de permis d'aménager pour création de zones Industrielles, artisanales, parcs résidentiels de loisirs, village de vacances, parc d'attraction de plus de 2 ha, aires publiques de stationnements de plus de 50 places,
- demande de permis de construire pour les projets éoliens > 12 mètres et photovoltaïques à partir de 50 m<sup>2</sup>,
- demande de permis de construire pour les Installations électriques ≥ 63 kV,
- demande de permis de construire pour une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation et entrepôt soumis à déclaration,
- demande de permis de construire pour Établissements Recevant du Public du 1<sup>er</sup> groupe dont les monuments historiques,
- travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles, avec ou sans augmentation des surfaces,
- création de campings, au-delà de 6 emplacements,
- création des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage.

#### Autres projets :

- implantation par la collectivité ou par les particuliers, de portails automatiques, bornes rétractables et tout autre barrièrage pouvant avoir une incidence sur l'acheminement des moyens de secours,
- création et restructuration de voirie de nature à modifier l'accessibilité des engins de secours, évolution des schémas de circulation, notamment par la mise en sens unique de nouvelles voies dont l'arrêté municipal l'instituant doit préciser impérativement si cette mesure s'applique ou non aux véhicules prioritaires,
- mise en place de dispositifs de modération de la vitesse et du trafic (ralentisseurs),
- modification des réseaux de distribution d'eau potable,
- projets d'implantation, de suppression ou de déplacement de poteau d'incendie,
- **tout autre projet, quand la question de la défense incendie, de la distribution des secours et de l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie peut être posée.**

**3.1.** - Sans aucune exception, les dossiers de consultation doivent être impérativement adressés à :

Monsieur le Directeur  
Service départemental d'incendie et de secours des Pyrénées-Atlantiques  
Groupement des services opérationnels  
94. Avenue du Général Leclerc - BP 1622  
64016 PAU Cedex

**Hors procédure**, le SDIS se réserve la possibilité de demander aux pétitionnaires, la fourniture de documents supplémentaires afin de permettre aux instructeurs sapeurs-pompiers une réelle **analyse des risques**, la vérification de la prise en compte par les constructeurs, aménageurs et architectes des dispositions réglementaires de sécurité.

Il pourra s'agir de :

- **notice descriptive** du projet (activités, nature et quantité de produits stockés, hauteur de stockage, sources de dangers, flux et enjeux ciblés),

- **notice de sécurité incendie** établie par un organisme de contrôle agréé permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité incendie édictées par le Code du travail et l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 concernant les immeubles d'habitation,
- **plan de quartier** avec positionnement des **poteaux ou bouches d'incendie existants**,
- **plan intérieur** avec mention des surfaces,
- **plan du réseau Alimentation Eau Potable (AEP)** réseau actuel et réseau projeté, indiquant les diamètres des canalisations, le maillage, l'implantation des hydrants, la capacité de réservoirs et les capacités de réalimentation,
- **procès-verbal de réception** des travaux pour les poteaux et bouches incendie avec mention des valeurs de pression statique et de débits mesurés à la pression dynamique de 1 bar dans le respect de la norme NF 562-200.

Cette liste est non limitative et le SDIS pourra demander au maître d'ouvrage de fournir d'autres pièces qu'il jugera utiles à l'étude ou à la réalisation des **plans d'interventions** des sapeurs-pompiers et du **plan d'établissement répertorié** (plan ETARE).

#### IV. PRISE EN COMPTE DES RISQUES IDENTIFIES SUR VOTRE COMMUNE

**Nota** : pour déterminer les risques auxquels sont soumises les communes : <https://www.georisques.gouv.fr/>

**NOTE** : le SDIS rappelle que l'article L 121-1 § 3 du nouveau Code de l'urbanisme (loi SRU) énonce les principaux objectifs que doivent atteindre les SCOT, PLU et cartes communales dans le domaine de la gestion des risques.

*En effet, l'équilibre entre le renouvellement urbain, la maîtrise de son développement et les espaces affectés aux activités d'une part, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, tout en respectant aussi les objectifs du développement durable, ne doivent pas occulter la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

*De surcroît, l'article L 111-3-1 du Code de l'urbanisme impose que des études préalables à la réalisation des projets d'aménagement, des équipements collectifs et des programmes de constructions, entrepris par la collectivité publique ou nécessitant une autorisation administrative et qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, **doivent comporter une étude de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences.***

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) réalisé par la Cellule d'Analyse des Risques et d'Information Préventive (CARIP) a recensé les différents risques existants présents dans le département des Pyrénées-Atlantiques.

#### V. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sont réalisés par bassins de risque (zone concernée par le risque, soit parce qu'elle concourt à son apparition, soit parce qu'elle y est soumise) à partir d'une approche globale et qualitative pouvant regrouper plusieurs communes. **Ils couvrent les domaines de l'utilisation du sol, de la construction, de l'exploitation des sols et de la sécurité publique.** Ils proposent des mesures appropriées à l'importance des risques et proportionnées à l'objectif de prévention recherché

**Le SDIS rappelle que le PPRN lorsqu'il est approuvé vaut servitude d'utilité publique.**

Il s'impose à tous : particuliers, entreprises, collectivités ainsi qu'à l'État, notamment lors de la délivrance d'un permis de construire. Lorsqu'il porte sur des territoires couverts par un plan local d'urbanisme (PLU) ou une carte communale, il doit lui être annexé. Le PPRN participe à la maîtrise de l'aménagement et à l'urbanisation dans les zones vulnérables.

## **VI. PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION**

Quatre grands principes devront être appliqués :

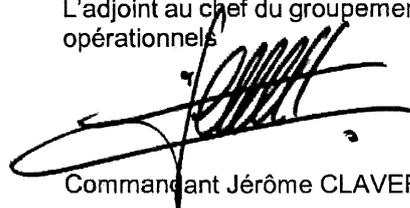
- **interdire toute construction nouvelle dans les zones d'aléas,**
- **préserver les champs d'expansion des crues,**
- **interdire tout endiguement ou remblaiement sauvage,**
- **mettre en œuvre le concept d'atténuation du risque par la réduction de la vulnérabilité des enjeux et de l'intensité de l'aléa.**

*De surcroît, l'article L 111-3-1 du Code de l'urbanisme impose que des études préalables à la réalisation des projets d'aménagement, des équipements collectifs et des programmes de constructions, entrepris par la collectivité publique ou nécessitant une autorisation administrative et qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, **doivent comporter une étude de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences.***

Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, la commune devra communiquer au SDIS :

- les mesures de **prévention, de protection et de sauvegarde individuelle** qui incombent aux particuliers, et notamment les mesures :
  - concernant **l'arrimage des cuves de gaz ou d'hydrocarbures enterrées ou non**, des citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des engrais liquides, des pesticides et autres produits dangereux pour l'environnement,
  - concernant le **balisage des bords de piscine** afin d'en visualiser l'emprise en cas de recouvrement etc.,
- les mesures prises pour éviter tout accident occasionné par le **soulèvement des bouches d'égout** (tampons verrouillables),
- les mesures prises pour empêcher tout risque d'accident, lorsque la réalisation d'un **ouvrage de rétention** des eaux pluviales est exigée. Lorsque le choix de la solution bassin de rétention est retenu, toutes les mesures structurelles nécessaires devront être prises afin de permettre à une personne ayant fait une chute dans le bassin d'en sortir d'elle-même sans difficulté grâce à la réalisation de pentes modérées réglées à 33 % maximum, d'un escalier ou d'une main courante, d'une rampe stabilisée permettant l'accès des secours. Les bords du bassin présentant un risque de chute en raison d'un dénivelé important, mur de soutènement, enrochements ainsi qu'à l'aplomb de l'exutoire, devront être protégés par une glissière ou une barrière. Une signalétique devra être réalisée pour informer de la présence et de la fonction du bassin, ainsi que l'interdiction d'accès en cas d'événements pluvieux. Une vanne de sectionnement devra être installée sur la canalisation de fuite afin de pouvoir contenir toute pollution.

Pour le préfet des Pyrénées-Atlantiques  
Par délégation  
L'adjoint au chef du groupement des services  
opérationnels



Commandant Jérôme CLAVEROTTE

## RÉGLEMENTATION VISÉE (liste non exhaustive)

Code de l'urbanisme (articles L 111-2, L 332-15, L 443-2, L 460-3, R 111-2, R 111-4, R 111-9, R 123-24, R 126-3, R 315-29, R 421-5-1, R 421-50, R 421-53, R 460-3).

Code de la construction et de l'habitation : articles L 123-1 et L 123-2, livre premier - titre II, articles R 111-1 à R 111-17 et notamment le décret 69-596 du 14 juin 1969.

Décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie.

Arrêté ministériel du 25/06/80 modifié (notamment les articles MS) pour la mise en œuvre des moyens de secours fixés par les dispositions particulières liées aux types d'ERP.

Arrêté ministériel du 18/10/77 modifié (articles GH) pour ce qui concerne les Immeubles de Grande Hauteur.

Arrêté ministériel du 31/01/86 modifié par les arrêtés du 18/05/1986 et 19/12/1988, concernant la sécurité incendie dans les immeubles d'habitations.

Code de l'environnement : livre V article L 511-1 et suivant(s), L 512-1 et suivant(s), L 513-1, L514-1 et suivant(s), L. 515-1 et suivant(s), L. 516-1 et suivant(s) et L 517-1 et suivant(s) et les différents textes relatifs aux ICPE.

Code du travail, livre 2, titre III (articles L 231-1 à L 231-2, L 233-1-1, L 233-3, L 235-1, L 235-19, R 232-1 à R 232-1-14, R 232-12 à R 232-12-29, R 235-3 à R 235-3-20, R 235-4 à R 235-4-18) le décret du 31/03/1992.

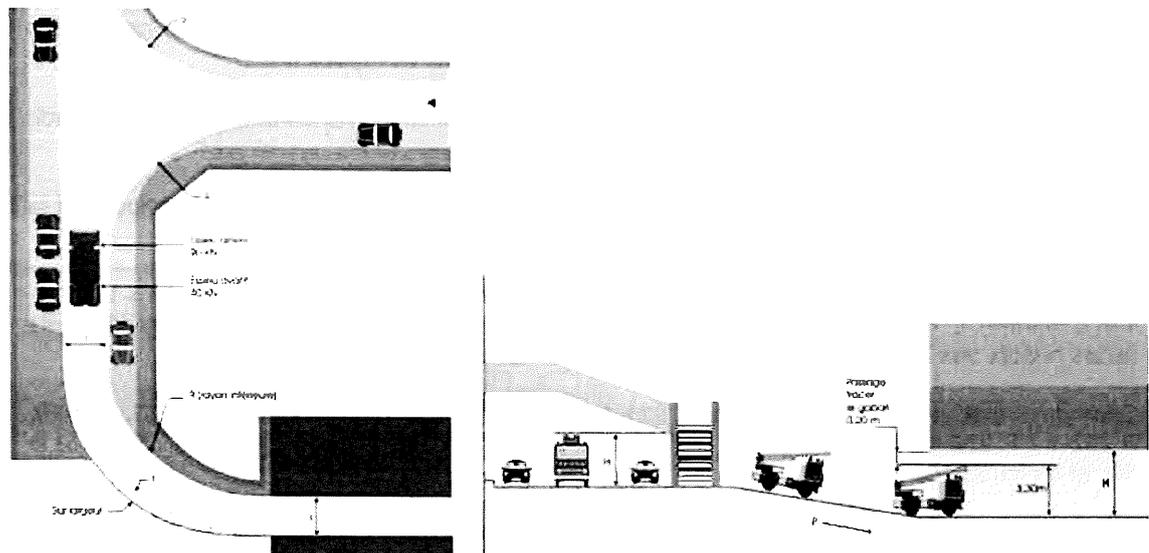
Arrêté ministériel du 1/02/1978 relatif au règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers (pour la 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> partie - pages 11 à 196 - articles non encore abrogés).

Arrêté préfectoral portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du département des Pyrénées-Atlantiques (N°: 64-2016-09-12-004 en date du 12 septembre 2016).

Normalisation française (NF S 61-211, NF S 61-213, NF S 62-200, NF S 61-750, NF S 61-221, etc...).

(Ce document est complété par un fascicule d'annexes techniques).

## VOIES ENGIS



### **Définition :**

C'est une voie publique ou privée permettant le passage de tous les véhicules de secours

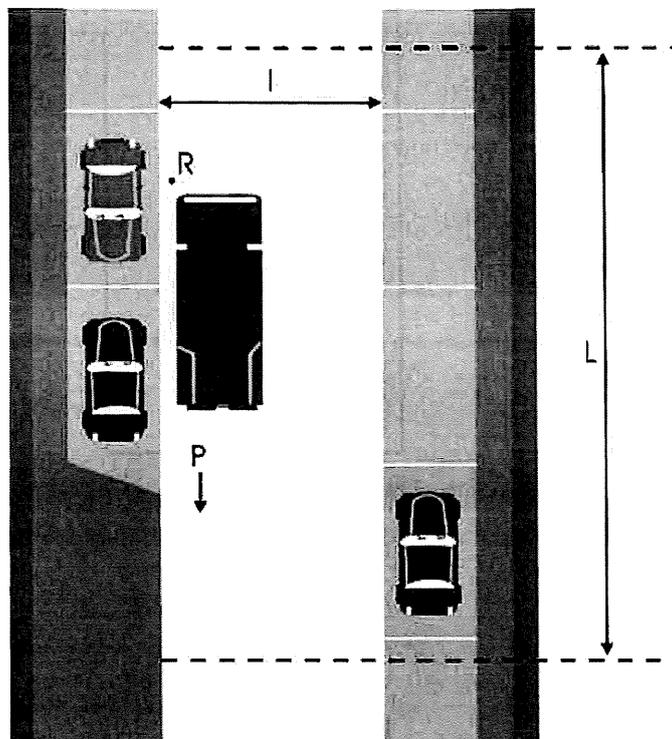
### **Caractéristiques Générales :**

C'est une voie d'une largeur minimale de 8 m, comportant une chaussée, répondant aux caractéristiques suivantes, quel que soit le sens de circulation suivant lequel elle est abordée.

La largeur  $I$ , exclue la bande réservée au stationnement.

- 3 m pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12m
- 6 m pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12m
- Toutefois, sur une longueur inférieure à 20m, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3m et les accotements supprimés.
- La force portante calculée pour un véhicule est de 160 KN avec un maximum de 90 KN par essieu, ceux-ci étant distant de 3,60 m au maximum.
- La résistance au poinçonnement : 80N/cm<sup>2</sup> sur une surface de 0,20 m<sup>2</sup>.
- Le rayon intérieur  $R \geq 11$  m.
- La sur largeur  $S = 15/R$  si  $R < 50$ m.
- La hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule :  $h \geq 3,50$ m.
- La pente  $P \leq 15$  %.

### VOIES ECHELLES



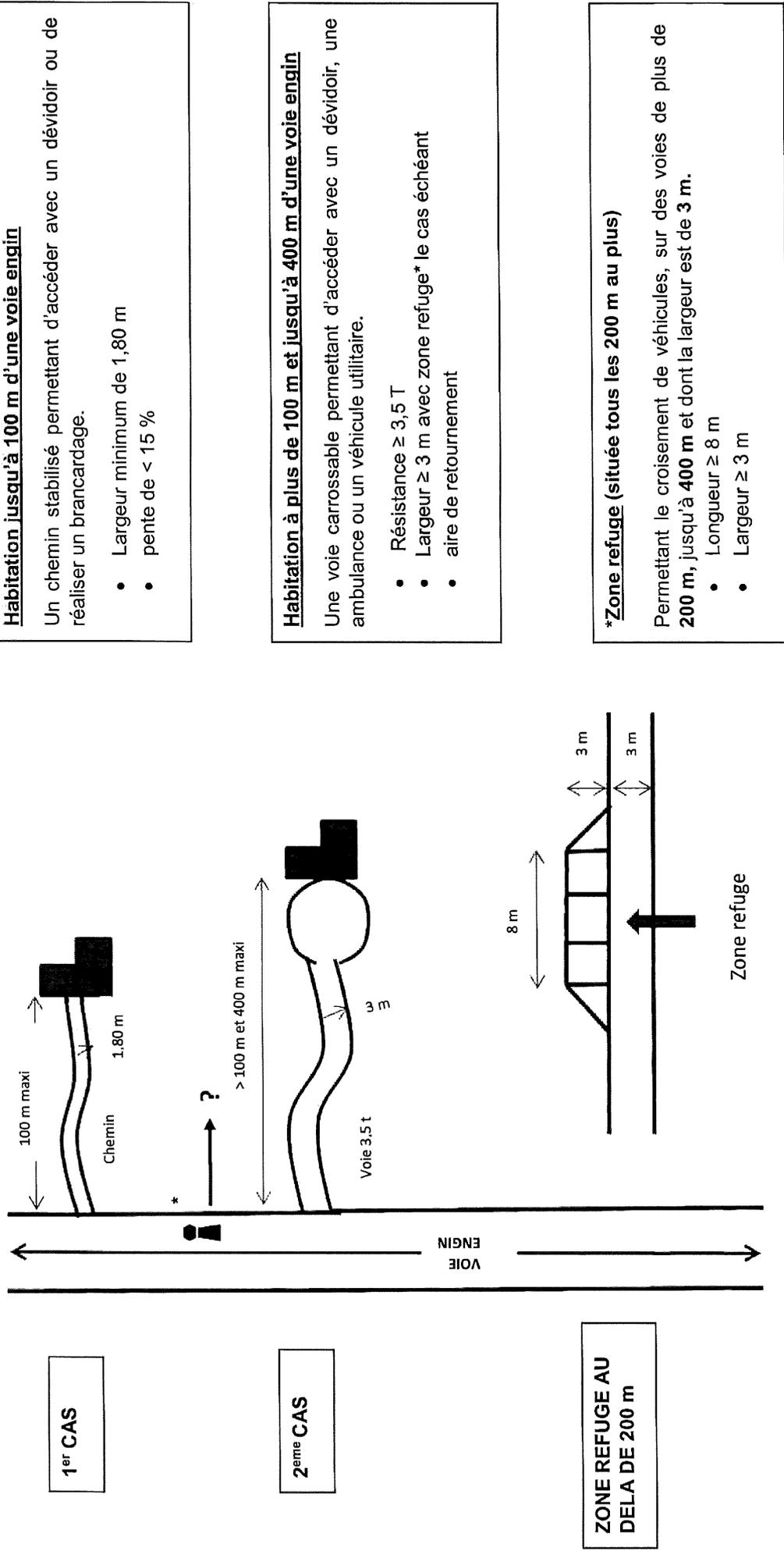
### Caractéristiques Générales

La voie-échelles est une partie de la voie-engins dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- La longueur minimale **L** est de 10m.
- La largeur **I**, excluant la bande réservée au stationnement, est portée à 4m.
- La pente maximum **P** est portée à 10%.
- La résistance au poinçonnement **R** : 100N/cm<sup>2</sup> sur une surface maximum de 0,20 m<sup>2</sup>

**VOIE EN IMPASSE DESSERVANT LES HABITATIONS INDIVIDUELLES DE 1<sup>ère</sup> ET 2<sup>ème</sup> FAMILLE ET PRECONISATIONS DE ZONES REFUGES SUR LES VOIES NE PERMETTANT PAS LE CROISEMENT.**

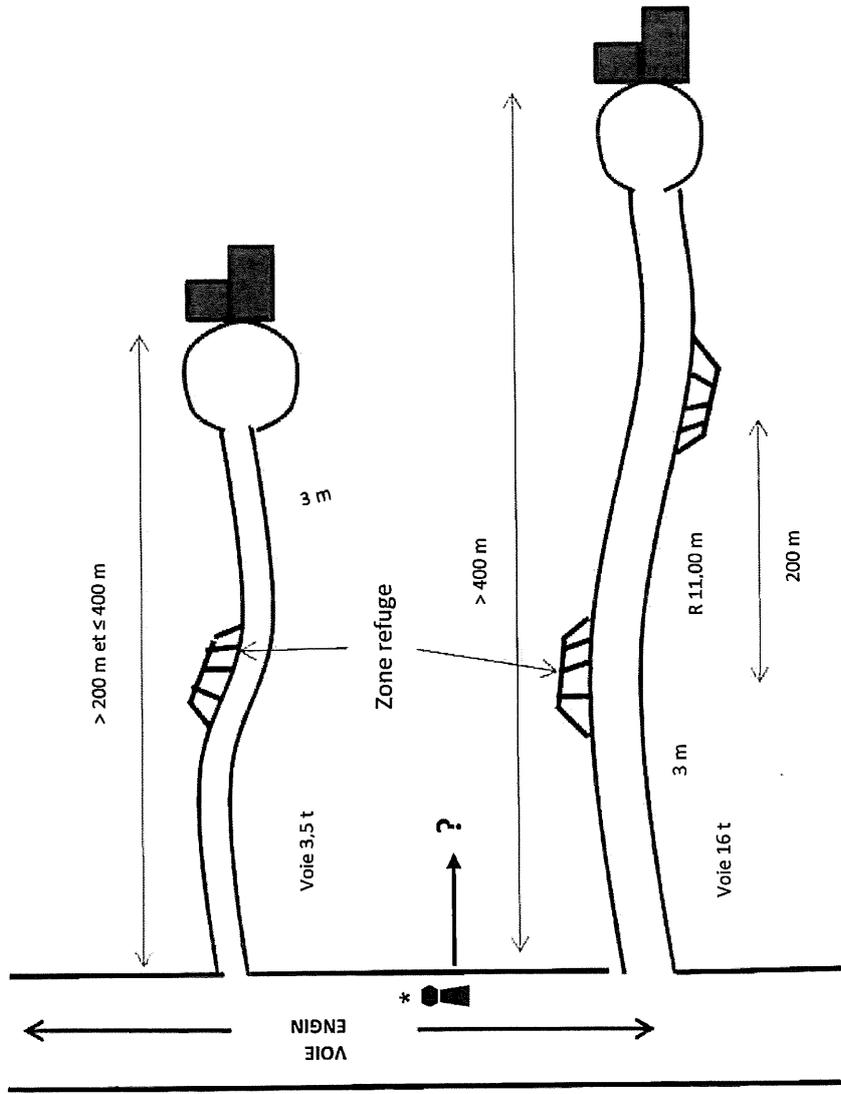
**ANNEXE 3  
PLU**



**VOIE EN IMPASSE DESSERVANT LES HABITATIONS INDIVIDUELLES DE 1<sup>ère</sup> ET 2<sup>ème</sup> FAMILLE ET PRECONISATIONS DE ZONES REFUGES SUR LES VOIES NE PERMETTANT PAS LE CROISEMENT.**

**ANNEXE 3**

**PLU**



**EXEMPLE DE VOIE AVEC ZONE REFUGE**

**3<sup>ème</sup> CAS**

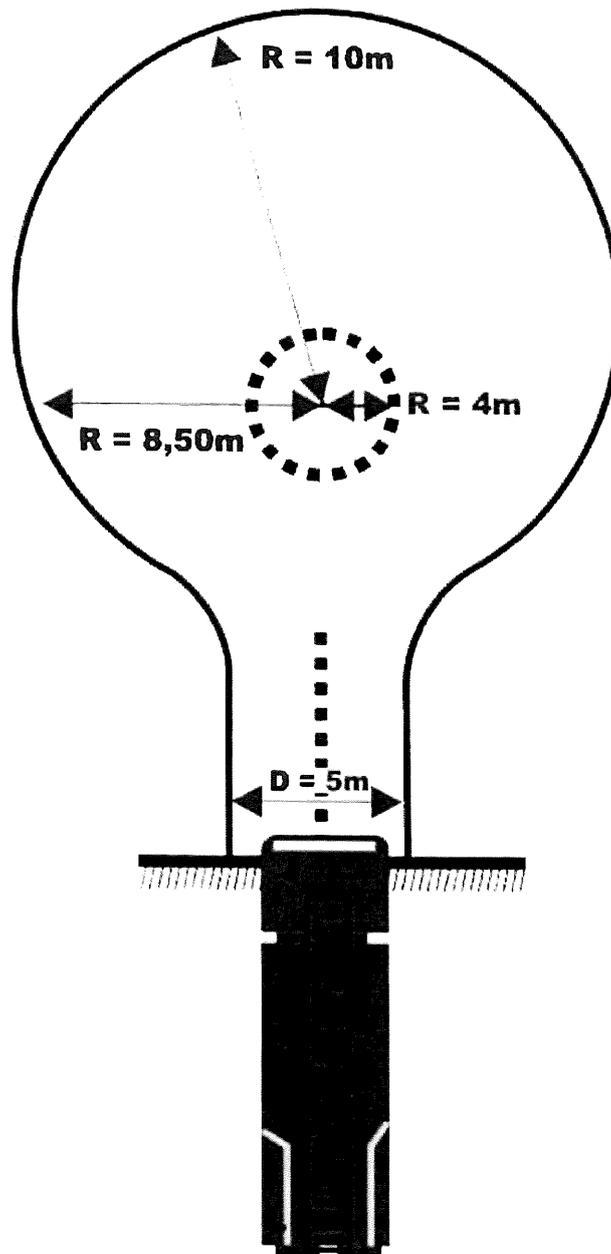
Illustration d'une zone refuge située à mi-parcours.

Au-delà de 400 m les caractéristiques de cette voie seront celles d'une voie engin (16t).

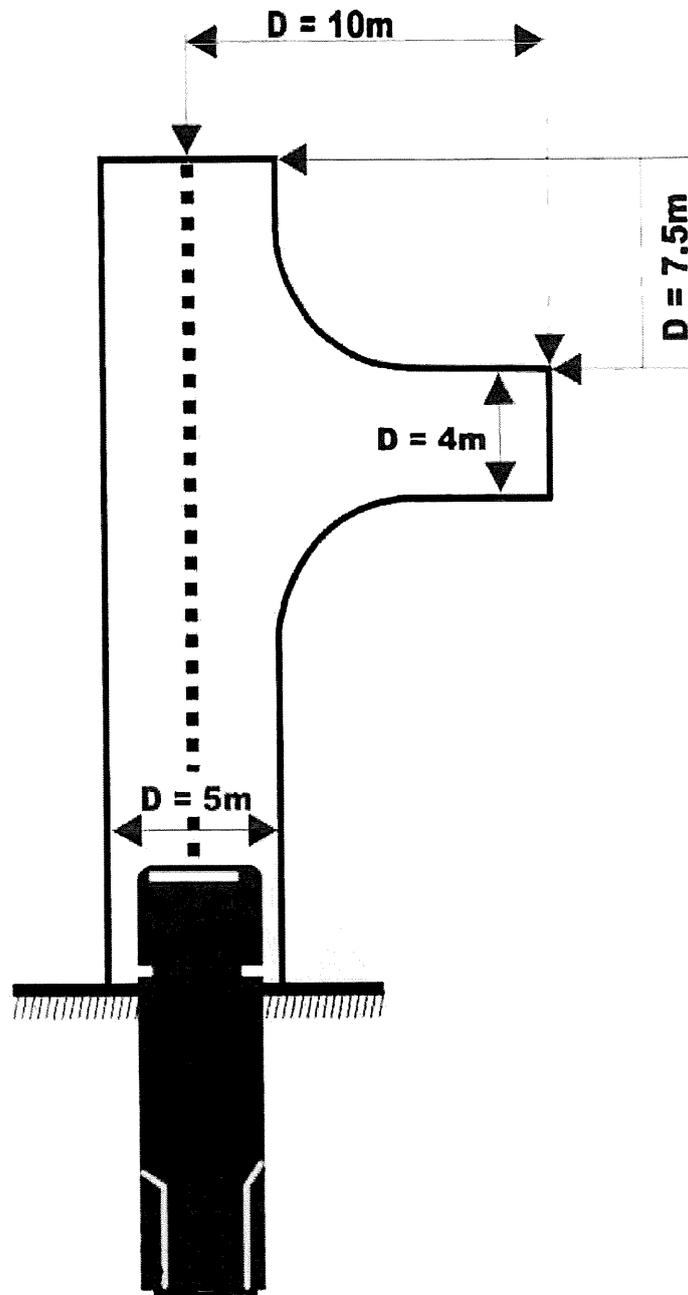
- Cette voie pourra rester à 3 m de largeur à condition d'être équipée de zone refuge au-delà de 200 m et tous les 200 m, pour permettre le croisement de véhicules.
- Cette distance pourra être réduite en cas d'absence de visibilité entre zone refuge.
- Dans le cas de courbe, le rayon de braquage sera  $\geq 11$  m.
- Une aire de retournement propre aux engins incendie (fiche 21 annexe 1 du RDDEC) devra être présente à son extrémité (une combinaison des 3 cas reste possible).

Ces distances ne doivent pas faire oublier, les distances demandées pour la défense extérieure contre l'incendie entre le point d'eau et l'entrée du bâtiment selon la nature du risque. (200 m, 400 m ou 2 000 m si l'habitation est équipée d'un système d'autoprotection incendie).

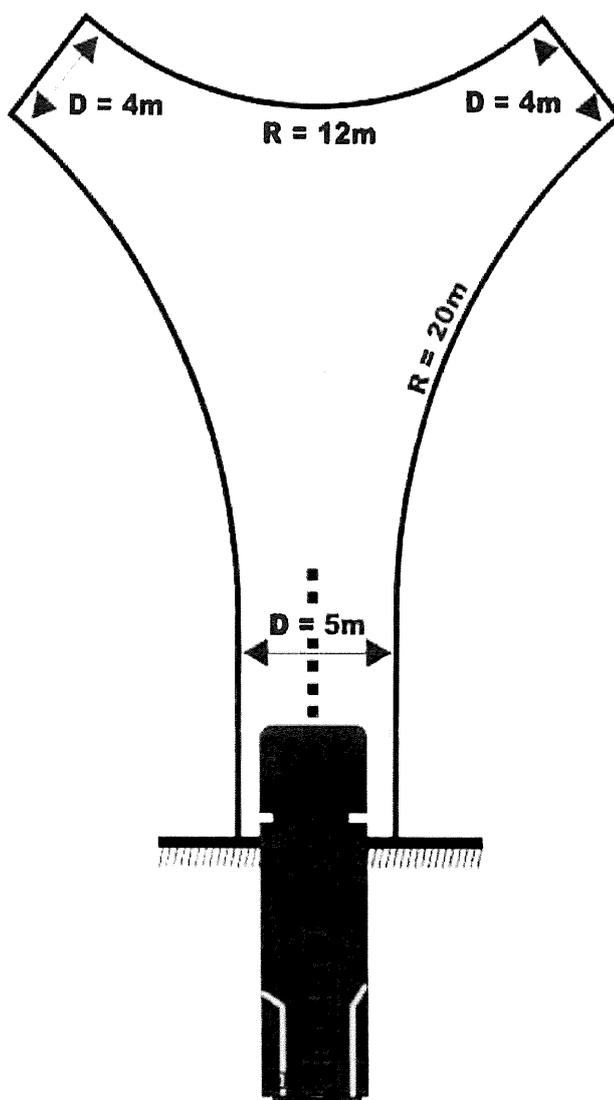
**Raquette Circulaire**

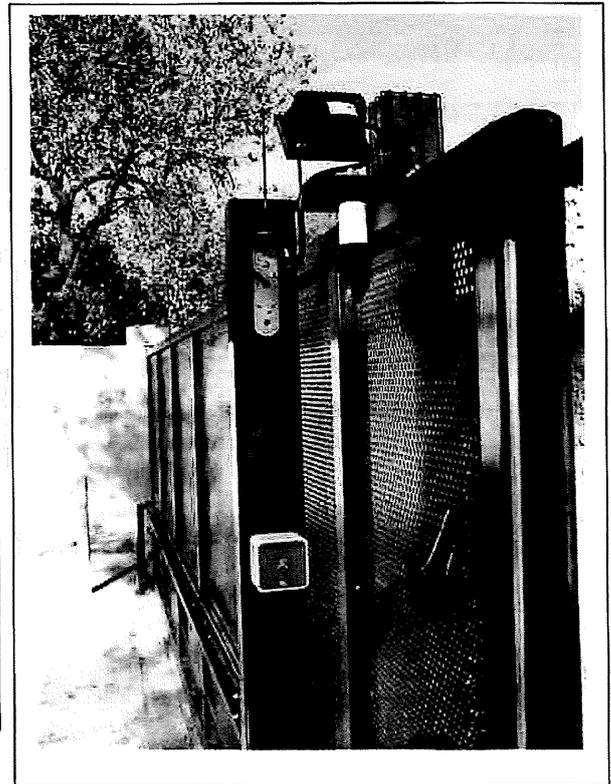
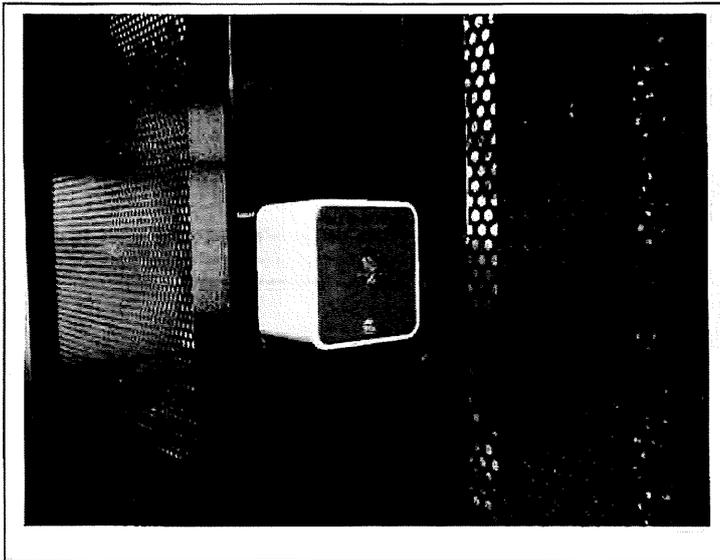


**Raquette en T**



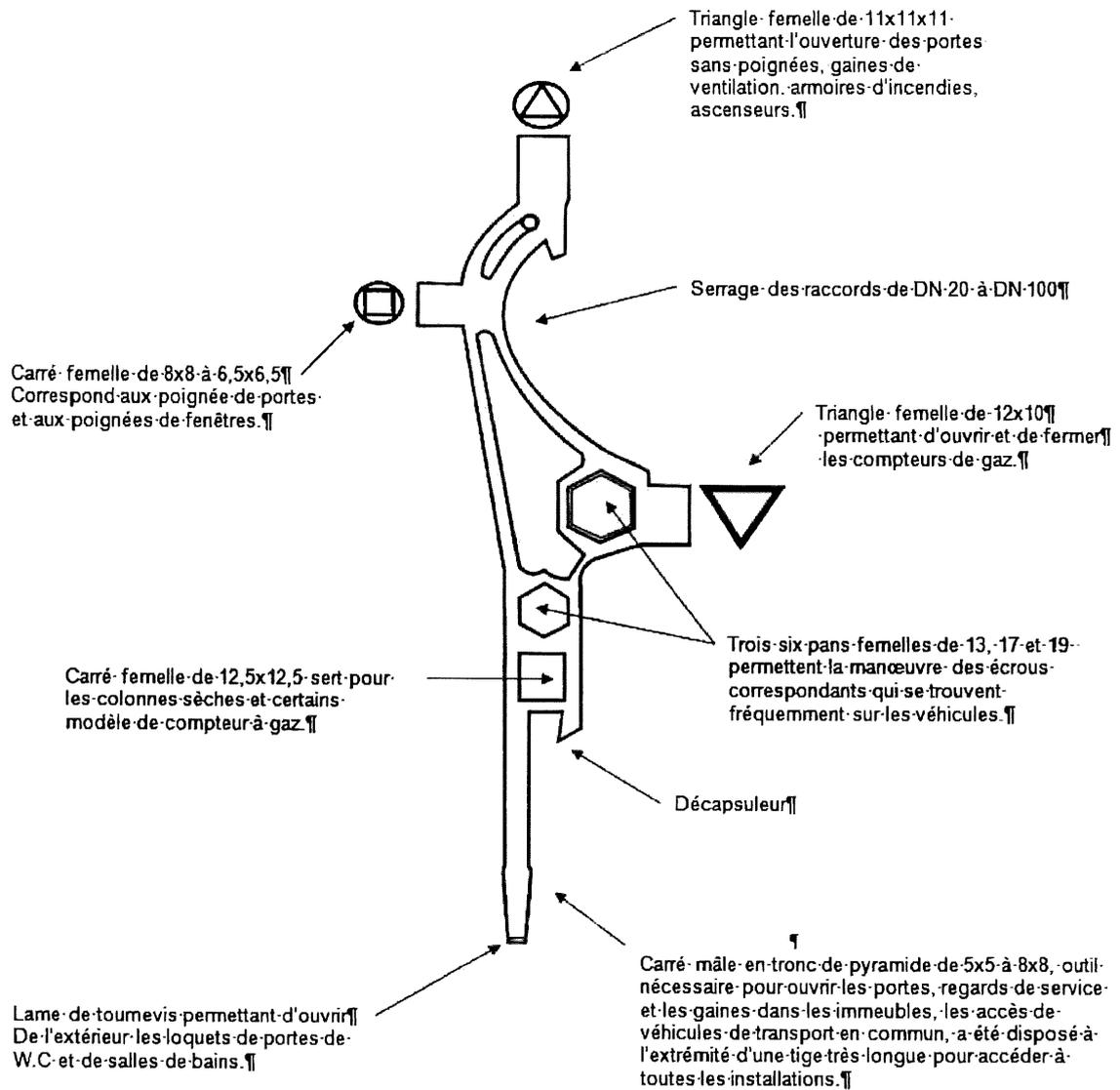
**Raquette en Y**





### Exemple de « Platine POMPIER »

Installée sur le montant d'un portail automatique permettant la coupure de son alimentation électrique et équipée d'un triangle mâle aux dimensions compatibles à la clef polycoise de l'annexe 6, permettant la manœuvre manuelle d'ouverture par les services de secours.



Délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques  
Pôle Santé Environnementale  
Service Santé Environnement

Pau, le 12 mars 2025

Affaire suivie par : Nelly LASSU  
Tél. : 05 59 14 51 69  
Mél. : [nelly.lassu@ars.sante.fr](mailto:nelly.lassu@ars.sante.fr)  
Mél. Service : [ars-dd64-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto:ars-dd64-sante-environnement@ars.sante.fr)

Réf. : DD64-A-25-01-01918

Le Directeur

à

Monsieur le Maire  
Mairie d'Arudy  
2 place de l'hôtel de ville CS 80017  
64 260 ARUDY

A l'attention de Mme GESMIER Vanessa

**Objet : Avis sur le plan local d'urbanisme arrêté de la commune d'ARUDY**

Suite à votre consultation par courriel en date du 31 janvier 2025, je souhaite que les points suivants figurent au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Arudy, afin de mettre en avant et défendre les enjeux de santé publique sur ce territoire. Ces éléments figurent également dans l'avis transmis à la Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Atlantiques (DDTM).

L'organisation mondiale de la santé (OMS) définit la santé comme un état de complet bien-être physique, mental et social et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité. Afin d'améliorer la santé de l'ensemble de la population, il apparaît nécessaire d'identifier les leviers du PLU permettant de prendre en compte les déterminants de la santé.

Les déterminants de la santé désignent tous les facteurs qui influencent l'état de santé de la population, sans nécessairement être des causes directes de problèmes particuliers ou de maladies. Les déterminants de la santé sont associés aux comportements individuels et collectifs, aux conditions de vie et aux environnements.

Le choix de planification et d'aménagement du territoire influencent la santé, la qualité de vie et le bien-être des populations. Un travail d'expertise et de recherche initié et accompagné par la direction générale de la santé (DGS) et réalisé par l'école des hautes études en santé publique (EHESP) a permis d'élaborer un guide « Agir pour un urbanisme favorable à la santé » publié en 2014. Ce guide fournit des outils d'analyse des différents impacts sur la santé liés aux projets d'urbanisme et des réflexions autour des leviers de promotion de la santé dans le champ de l'urbanisme. C'est le moyen également de réunir les élus, les techniciens de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'environnement et tout autre acteur concerné, autour de projet durable et améliorant la santé globale de la population. Ce guide est disponible sur le site internet de l'EHESP ([www.ehesp.fr](http://www.ehesp.fr)).

### 1. Qualité de l'air extérieur

La pollution atmosphérique urbaine constitue un problème de santé publique, compte tenu du fait que l'ensemble de la population est exposée et que suivant la durée d'exposition des effets sanitaires peuvent apparaître pour des expositions à court ou à long terme. L'exposition chronique à certains polluants tels que les particules entraîne des impacts sanitaires plus élevés que l'exposition à court terme (lors de pics de pollution, par exemple), aussi une réduction de ces impacts ne peut être obtenue qu'à condition de parvenir à une amélioration durable de la qualité de l'air.

- Trafic routier :

La pollution atmosphérique, induite notamment par les gaz de combustion des véhicules, est à l'origine d'atteintes graves à la santé publique, mesurées par une augmentation significative de la morbidité et de la mortalité prématurée. Il est donc nécessaire de prendre en considération les axes routiers de la commune en vue

d'implantation de secteurs résidentiels, d'établissements recevant du public (ERP) sensible et des établissements de santé et médico-sociaux.

- Activités industrielles et ou artisanales :

Les zones du PLU qui seront destinées à accueillir des activités artisanales et/ou industrielles doivent faire l'objet d'une attention particulière. En effet, il est nécessaire de prendre en compte les potentielles nuisances de ces activités (rejets atmosphériques, odeurs, bruits, etc.) afin d'appréhender les enjeux de santé et de minimiser leur impact sur la santé de la population riveraine de ces sites. Il est recommandé que ces zones ne soient pas à proximité de secteurs résidentiels, d'ERP sensible et des établissements de santé et médico-sociaux.

- Activités agricoles :

Certaines activités d'origine agricole peuvent générer des nuisances pouvant constituer un risque sanitaire pour la population à proximité. Le zonage permet de limiter ce risque de conflits, comme le prévoit le code rural. La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) concernant les élevages, a également pris en compte cette problématique en imposant des distances d'éloignement, par rapport aux zones constructibles des documents d'urbanisme opposables. De plus, les autres installations doivent être conformes aux dispositions fixées par le règlement sanitaire départemental (RSD) des Pyrénées-Atlantiques qui impose également des distances d'éloignement vis-à-vis de tiers.

Les collectivités territoriales ayant une compétence dans le domaine de l'urbanisme et contribuant notamment à l'élaboration des documents d'urbanisme disposent d'un levier d'action pour améliorer les conditions de vie des riverains à proximité de zones agricoles dans l'objectif de limiter leur exposition aux pesticides à usage agricole. Il est ainsi opportun de prendre en considération le risque d'exposition de la population à ces produits dès l'élaboration des documents d'urbanisme, en veillant à la localisation des zones ouvertes à la construction et en prévoyant par exemple entre la zone d'activité agricole et la zone urbanisée (ou à urbaniser) :

- une zone sans traitement d'une distance à préciser (par exemple 50 mètres tel que cela est préconisé à proximité des vergers) ;
- des haies physiques ou végétales ;
- des espaces de biodiversité ;
- des zones exploitées en agriculture biologique.

- Brûlage des déchets verts :

Le brûlage de déchets verts est une pratique interdite toute l'année. Son interdiction et ses modalités de dérogation sont encadrées par l'article 84 du règlement sanitaire départemental des Pyrénées-Atlantiques et la circulaire DGS/EA1/DGEC/DGPAAT n°2011-431 du 18 novembre 2011. Au-delà des risques d'incendie qu'il provoque, le brûlage des déchets verts contribue significativement à la dégradation de la qualité de l'air en portant atteinte à l'environnement et à la santé. En effet, le brûlage à l'air libre émet de nombreux polluants (particules, hydrocarbures aromatiques polycycliques, composés organiques volatils, dioxyde d'azote, monoxyde de carbone, dioxines et furanes) en quantité importante, dont les particules, qui véhiculent des composés toxiques et cancérigènes. Par ailleurs, il apparaît possible d'éliminer ces déchets au moyen de filières de traitement adaptées ou de les valoriser par le biais d'opérations telles que le broyage, le paillage, le compostage. Des actions peuvent être donc menées pour sensibiliser la population et mettre en place si nécessaire des dispositifs facilitant l'évacuation des déchets verts.

- Pollens :

Certains pollens anémophiles ont un potentiel allergisant pour environ 10 à 30% de la population. Il est donc recommandé, pour les espaces verts publics, de diversifier les plantations en réduisant notamment les espèces fortement allergènes (bouleau, aulne, noisetier, platane, olivier, frêne, chêne, graminées, plantain, armoise, ambrosie, etc.), afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations les plus sensibles (informations complémentaires sur le site internet du réseau national de surveillance aérobiologique - RNSA).

Il est nécessaire également de pouvoir identifier l'ambrosie qui est une plante invasive avec un fort potentiel allergisant. Le signalement est le premier maillon de la chaîne de lutte contre sa prolifération. Il est nécessaire que les collectivités soient sensibilisées à son repérage et aux actions de lutte associées. L'agence régionale de santé Nouvelle Aquitaine a délégué à la fédération régionale de défense contre les organismes nuisibles (FREDON) les actions de communication, de formation à la reconnaissance de la plante, de recensement, d'investigation des terrains infestés et des actions de lutte.

- **Projet :**

Tout projet qui a potentiellement un impact sur la qualité de l'air doit faire l'objet d'un recensement le plus exhaustif possible, et géolocalisé, des sources d'émissions de polluants atmosphériques (fixes, mobiles, canalisées, diffuses) et caractériser leurs émissions dans la zone concernée par le futur projet et dans son environnement proche. Le pétitionnaire du projet devra s'assurer de minimiser les nuisances pour les riverains (rejets atmosphériques, odeurs, envol de poussières, etc.) lors de la phase chantier et de la phase exploitation.

- **Evaluations quantitatives de l'impact en santé de la pollution de l'air (EQIS-PA) :**

Dans le but de justifier ou d'orienter la mise en œuvre d'actions visant à réduire l'exposition des populations à la pollution de l'air, les décideurs ont souvent besoin d'informations sur l'ampleur de l'impact sur la santé de la pollution sur la population de leur territoire. Ils peuvent également avoir besoin d'évaluer l'impact sur la santé attendu d'actions (ou interventions) ayant pour but de réduire les émissions dans leur territoire.

Les évaluations quantitatives d'impact sur la santé de la pollution de l'air (EQIS-PA) constituent une des réponses possibles à ces demandes. Elles permettent, de calculer l'ampleur de l'impact de la pollution atmosphérique sur la santé et/ou les bénéfices pour la santé attendus de différents scénarios de réduction des niveaux de pollution au sein d'une population donnée. Les résultats d'une EQIS-PA peuvent également être utilisés pour évaluer financièrement les impacts de l'exposition à la pollution de l'air.

Dans le cadre du programme de surveillance air et santé (PSAS), les EQIS-PA ont été conçues comme un outil d'appui à la décision permettant aux différentes parties prenantes (décideurs, partenaires, professionnels de santé, etc.) de choisir, de planifier et de mettre en œuvre des mesures pour protéger la santé de la population, et aussi comme un outil de sensibilisation du grand public aux effets sur la santé de la pollution atmosphérique.

Afin de vous accompagner dans l'amélioration de la qualité de l'air extérieur et intérieur, l'ADEME relance son nouvel appel à projets AACT-AIR qui permet de bénéficier :

- d'une aide financière sous la forme d'une subvention de maximum 70% des dépenses éligibles pour réaliser une étude sur l'amélioration de la qualité de l'air dans l'un des domaines suivants: transport et mobilité / urbanisme et chantier du BTP / bâtiments dont les ERP / combustion de biomasse / agriculture / évaluations quantitatives de l'impact santé / changement de pratiques collectives et individuelles ;
- d'un accompagnement technique par des agents de l'ADEME spécialistes de la qualité de l'air et des problématiques rencontrées.

## 2. Gestion et qualité de l'eau

Le territoire communal d'Arudy est concerné par les zones de protection, définies par des périmètres, lié au captage d'eau destinée à la consommation humaine (EDCH) listé dans le tableau suivant :

NOM_INS	CODE_PSV	COMMUNE	CODE_INS	BSS_SISE	INS_USAGE	NATURE_EAU	INS_ETAT
Source Florence	0000002820	ARUDY	064001536	10513X0009	PRV	ESO	ACTIF

Le captage du gîte Ecolodge Pyrénées (Refuge Out of the City) a été autorisé pour l'utilisation d'une EDCH issue d'une source privée par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2002. Les périmètres de protection de ce captage ne sont pas opposables et n'ont pas à être pris en considération dans le PLU.

La distribution d'EDCH sur la commune d'Arudy est assurée par le syndicat intercommunal en eau potable (SIAEP) de la Vallée d'Ossau.

La définition de zones constructibles ne peut s'envisager sans la desserte par un réseau public d'EDCH en s'assurant, au préalable, que celui-ci est suffisamment dimensionné et intégré dans une démarche qualité.

## 3. Qualité et usages des sols

La pollution des sols n'est pas uniquement liée à la présence d'un site industriel : elle peut aussi être le fait d'activités artisanales, de la présence de décharges anciennes où étaient stockés des déchets polluants de toute nature, de fuite ou de l'épandage de produits chimiques (accidentels ou non), du remblayage ou bien des retombées atmosphériques passées accumulées pendant des années.

Un sol pollué peut avoir des conséquences sanitaires non négligeables sur l'homme. Elles dépendent de la nature des polluants, des voies d'exposition, du temps d'exposition, des concentrations, des caractéristiques de la population, etc.

Le changement d'usage de ces sols doit interroger sur leur compatibilité avec l'usage prévu. Des recherches concernant la qualité des sols et des sous-sols sont donc à effectuer et, en cas de pollution avérée, des mesures de gestion (dépollution, excavation, dispositions constructives, servitudes d'utilité publique imposant des restrictions d'usages, etc.) doivent être mises en œuvre. Dans le cadre d'un projet d'aménagement, l'impact des pollutions (qu'elles soient résiduelles ou non) sur les futurs occupants du site doit être évaluée, conformément à la méthodologie en vigueur applicable aux sites et sols pollués, et figurer dans le dossier d'étude d'impact qui doit démontrer l'absence de risque pour les futurs occupants.

Afin de lister les sites et sols pollués identifiés sur le territoire communal, il est nécessaire de consulter la base de données « pollution des sols, SIS et anciens sites industriels » (Géorisques). Les secteurs d'information sur les sols (SIS), élaborés par les services de l'État au regard des informations dont ils disposent, comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé, la salubrité publique et l'environnement. Ils sont mis à disposition du public après consultation des mairies et information des propriétaires.

Les dispositions relatives aux SIS améliorent l'information des populations sur la pollution des sols. Une fois publiés par arrêté préfectoral, les SIS sont annexés aux documents d'urbanisme. Un terrain répertorié en SIS impose :

- au propriétaire ou bailleur, d'informer l'acquéreur ou le locataire que le logement qu'il projette d'acheter ou de louer est situé dans une zone présentant une pollution des sols. L'information se fait par la remise de l'état des servitudes « risques » et d'information sur les sols (ESRIS) ;
- à un aménageur, la réalisation d'études de sol et la prise en compte des mesures de gestion de la pollution de cette étude dans la conception du projet de construction ou d'aménagement afin de garantir la sécurité, la santé et l'environnement.

De plus, si le recensement sur les SIS n'apparaît pas complet, il est nécessaire de s'assurer que les sites potentiellement pollués qui ne sont plus en activité ou qui ne sont pas renseignés aient fait l'objet de mesures de dépollution ou qu'ils ne présentent pas de risque pour la population. L'affectation de tels terrains dans des zones d'habitation, d'activité ou de loisirs pourrait porter atteinte à la santé et à la salubrité publique. Un repérage précis et une évaluation des risques sont donc nécessaires, préalablement au choix de leur destination.

Ces bases de données identifient 2 sites concernés par des pollutions suspectées ou avérées (ex-BASOL) sur la commune d'Arudy :

- SSP0007897 Fonderie d'aluminium et de magnésium
- SSP0010712 Ancienne usine de découpe, d'emboutissage et de traitement de surface de métaux.

38 sites sont également identifiés sur la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) comme susceptibles d'être pollués.

#### **4. Qualité de l'environnement sonore**

Le PLU constitue un outil de prévention contre le bruit, dont les effets sur la santé sont établis. Une occupation de l'espace maîtrisée peut permettre d'éviter ou de limiter les nuisances et conflits liés au bruit, notamment à proximité des axes routiers, des voies ferrées et des zones artisanales et/ou industrielles mais aussi de certaines zones de loisirs. Par conséquent, il est nécessaire d'étudier l'implantation des zones constructibles en choisissant les secteurs les moins exposés au bruit ou en imposant des contraintes de maîtrise du bruit lors de l'implantation de projets en lien avec des activités réputées bruyantes.

S'agissant des effets extra-auditifs du bruit dans le cadre d'un projet d'aménagement, il est préférable de parler d'exposition à risque plutôt que de personnes sensibles car tout individu souffre du bruit (à des degrés divers, en fonction des sensibilités individuelles) sans en avoir conscience. Tous les bâtiments occupés par des personnes pouvant être sensible au bruit sont à protéger en priorité : il s'agit des établissements de soins, de santé, d'enseignement, d'action sociale et les habitations. Ces lieux doivent être protégés du bruit selon la doctrine « éloigner, orienter, protéger, isoler » développée dans le guide « PLU et Bruit - La boîte à outils de l'aménageur » (disponible sur le site internet : [solidarites-sante.gouv.fr](http://solidarites-sante.gouv.fr)). Concernant les enfants, des études récentes montrent une baisse des performances des enfants exposés au bruit par rapport à des enfants non exposés notamment

des retards dans la mémorisation, l'acquisition de la lecture et du vocabulaire dans les zones exposées aux bruits des transports.

## 5. Gestion des déchets

La gestion de la collecte et du traitement des déchets ménagers constitue un outil important de la maîtrise de la salubrité publique. L'urbanisation doit être conçue afin de faciliter le fonctionnement du service de collecte. Par ailleurs, le traitement doit être assuré dans des conditions conformes à la réglementation. Cette compétence a été transférée à la communauté de communes de la Vallée d'Ossau à associer à l'élaboration des documents d'urbanisme.

## 6. Gestion des rayonnements non-ionisants

Les effets des champs électromagnétiques dépendent de la fréquence :

- les champs électromagnétiques de basses fréquences liés à la présence de lignes à haute tension (50 Hz) et des autres installations nécessaires au transport et à la distribution de l'électricité ;
- les radiofréquences (de 10 kHz à 10 GHz) utilisées pour diverses applications dont la téléphonie mobile.

Selon la loi du 15 juin 1906 sur le transport de l'électricité et le décret n° 2004-835 du 19 août 2004 relatif aux servitudes par rapport aux lignes à haute tension et à leur support, des règles de distance par rapport aux installations de ligne à haute tension s'imposent au maître d'ouvrage. Les règles de distance ne concernent que les lignes aériennes de tension supérieure ou égale à 130000 volts existantes ou à créer et elles ne sont pas fondées sur des risques liés aux champs électromagnétiques mais sur des considérations de sécurité (casse des supports, chute de câbles, etc.). À l'intérieur des périmètres de sécurité définis (30 à 40 mètres autour des pylônes selon le voltage, 10 ou 15 mètres de part et d'autre du couloir des lignes selon le voltage) sont notamment interdits la construction ou l'aménagement :

- de bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'ERP au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour les personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air ;
- En outre peuvent être interdits ou soumis à des prescriptions particulières la construction ou l'aménagement d'autres ERP ou ICPE (fabrication, stockage de substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles, etc.).

Concernant l'aspect relatif à la santé, les résultats des évaluations scientifiques et les conclusions de plusieurs rapports sur la gestion des risques (ANSES, CGEDD, OPECST) ont conduit à préconiser de limiter l'exposition de la population aux champs électromagnétiques d'extrêmement basses fréquences en particulier autour des lignes à haute et très haute tension.

En particulier, le 8 avril 2010, l'AFSSET (devenue depuis l'ANSES) a rendu public un avis relatif aux effets sanitaires des champs électromagnétiques d'extrêmement basses fréquences. L'agence a notamment recommandé, par précaution, de ne plus installer ou aménager des bâtiments sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants, etc.) à moins de 100 mètres des lignes de transports d'électricité à haute tension. Parallèlement, elle a recommandé que les futures implantations de lignes de transport d'électricité à très haute tension soient écartées de la même distance de ces établissements.

Le territoire communal est traversé par des lignes électriques à haute ou très haute tension, ce qui peut entraîner un risque pour les populations séjournant à proximité du fait des champs électriques et électromagnétiques. Conformément au titre II et notamment à l'article 28 du décret n° 2011-1697 du 1<sup>er</sup> décembre 2011, relatif aux ouvrages des réseaux d'électricité [...] et au dispositif de surveillance et de contrôle des ondes électromagnétiques, la collectivité a la possibilité de faire réaliser gratuitement des mesures d'exposition du public aux ondes électromagnétiques et s'assurer que les mesures respectent les valeurs seuils.

Selon l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, pour les réseaux en courant alternatif, la position des ouvrages par rapport aux lieux normalement accessibles aux tiers doit être telle que le champ électrique résultant en ces lieux n'excède pas 5 kV/m et que le champ magnétique associé n'excède pas 100 µT dans les conditions de fonctionnement en régime de service permanent.

L'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité demande aux préfets de recommander aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 µT.

## 7. Adaptation au changement climatique et maîtrise de l'énergie

On entend par « adaptation au changement climatique », les mesures prises pour faire face aux changements attendus et limiter les dommages potentiels. Les travaux du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) concluent que « chacune des trois dernières décennies a été successivement plus chaude à la surface de la Terre que toutes les décennies précédentes depuis 1850. Les années 1983 à 2012 constituent probablement la période de 30 ans la plus chaude qu'ait connue l'hémisphère Nord depuis 1400 ans. Ce changement climatique pourrait occasionner, des impacts sanitaires non négligeables. Parmi eux, figurent :

- une augmentation en intensité et en durée des événements climatiques extrêmes entraînant des répercussions physiologiques sur les populations : vagues de chaleur et de froid, tempêtes et inondations, incendies, etc. ;
- l'émergence ou la réémergence de risques infectieux, en raison de modifications environnementales, dans certains secteurs géographiques (maladies vectorielles de type dengue, chikungunya ou paludisme ; etc.) ;
- la modification de l'environnement qui, conjuguée à une modification des modes de vie, pourrait entraîner de nouvelles expositions, par exemple expositions au soleil et risques liés aux UV, etc.

Un urbanisme favorable à la santé s'attachera donc à :

- réduire la vulnérabilité environnementale (mise en place d'une gestion des eaux pluviales pour ne pas augmenter la vulnérabilité d'un sol déjà peu perméable ; lutte contre l'étalement urbain qui augmente le recours aux déplacements motorisés individuels source d'émissions de gaz à effet de serre, etc.) ;
- adapter les infrastructures et les bâtiments aux évolutions climatiques ;
- protéger et sensibiliser les populations confrontées aux évolutions climatiques.

Des actions peuvent être menées dans le cadre du PLU afin de mieux appréhender les impacts du changement climatique sur la santé de la population :

- Vagues de chaleur : identifier les « îlots de chaleur urbains » et prendre des mesures afin de permettre une baisse de température dans ces zones (exemple : couverture végétale, articulation des couloirs de vents, créer des espaces de fraîcheur).
- Vagues de grand froid : favoriser l'isolation thermique des bâtiments et développer l'accès aux énergies propres et suffisantes, ce qui permettra également de réduire les émissions de GES sur ces structures. Toutefois les logements, les bâtiments ou les ERP doivent prendre en considération que ces espaces de vie ne doivent pas être complètement étanches, mais permettre une ventilation saine afin d'éviter tous les problèmes de pollution de l'air intérieur.
- Phénomènes localisés :
  - Anticiper les difficultés rencontrées lors d'évènements ponctuels violents : impossibilité de recours aux structures de soins d'urgence : prévoir d'enterrer le réseau électrique, s'assurer que les voies d'accès sont dégagées, anticiper les difficultés en terme d'aménagement du territoire, etc.
  - Inondations : diminuer l'artificialisation des sols et étudier la réutilisation éventuelle des eaux collectées. Anticiper le risque sanitaire et environnemental.

Dans le cadre de la lutte anti vectorielle (LAV) visant à limiter notamment les cas de chikungunya, dengue et zika inoculés par le moustique tigre (*Aedes albopictus*), il est nécessaire de mettre en place des mesures permettant de limiter la propagation du moustique tigre sur le secteur. Outre les mesures de protection individuelles, la lutte contre la maladie passe par la prévention de la prolifération des moustiques, c'est à dire par la réduction de toutes les sources potentielles de gîtes larvaires constituées par les eaux stagnantes. Les réseaux d'évacuations des eaux pluviales et autres équipements enterrés installés dans les espaces publics doivent faire l'objet d'une attention particulière de la part de chaque gestionnaire. Lorsque la suppression mécanique des gîtes de ponte n'est pas possible, l'application de traitements larvicides peut, à titre exceptionnel, être envisagée.

## 8. Gestion de la mobilité : transports et accès aux équipements et aux services

L'objectif de permettre aux personnes d'adopter des modes de vie plus sains en milieu urbain nécessite la mise en place d'infrastructures adaptées et d'incitations financières amenant à la pratique de la marche, du vélo et à l'utilisation des transports en commun ou de transports partagés. C'est aussi encourager la pratique d'activités physiques et sportives et procurer aux habitants des espaces verts et de détente de qualité. Un mode de vie sain permet à la fois de prévenir l'apparition ou l'aggravation de certaines pathologies chroniques (maladies cardiovasculaires, obésité, diabète de type 2, certains cancers, etc.), d'améliorer la condition physique, le bien-être psychique et social.

Les politiques d'aménagement urbain favorisant les mobilités actives (marche à pied, vélo, etc.) permettent à la fois de réduire les émissions de polluants et de gaz à effet de serre des véhicules et de diminuer la mortalité et la morbidité pour différentes pathologies en favorisant l'activité physique. Des mesures incitatives favorisant l'usage de ces modes de déplacement actifs, par exemple l'aménagement de la voirie et l'implantation d'espaces verts peuvent aussi provoquer une réduction de la fréquence des accidents de la circulation et atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains.

## 9. Habitat et cadre de vie

Les espaces clos et les espaces extérieurs (publics et privés) ainsi que leurs interfaces ont des impacts (positifs et négatifs) importants sur la santé, et recouvrent une dimension physique ou psycho-sociale.

Ainsi, un espace clos peut comporter des risques pour la santé du fait de l'environnement dans lequel il s'insère (zone exposée à des risques naturels et/ou technologiques) ou bien du fait de ses caractéristiques mêmes (exposition des usagers à l'amiante, au plomb, à l'humidité, lié à une ventilation, une isolation thermique et/ou acoustique mal adaptées, à un manque de luminosité ou encore parce que non adaptés à des personnes vieillissantes ou en situation de handicap, etc.). Or, à l'heure où la population des pays développés passe plus de 80% de son temps dans un environnement clos, bénéficier d'un cadre de vie sain et adapté constitue un déterminant important de l'état de santé. Il ne s'agit plus seulement de diminuer le risque de maladies mais aussi d'améliorer la qualité de vie et le bien-être des usagers.

Par ailleurs, l'aménagement des espaces extérieurs, grâce à leur fonctionnalité et à leur végétalisation réfléchie, joue lui aussi un rôle clé en faveur d'une bonne santé et d'un mieux-être de la population. En créant des zones apaisées à l'écart des flux de transit, ces espaces extérieurs deviennent le support possible de rencontres et de détente.

L'urbanisme, au travers de la politique de logement, est en mesure de promouvoir la mixité sociale et générationnelle dans le logement. Aussi, en proposant une offre en logements accessible à tous selon ses ressources financières et de types variés (allant du logement collectif au lot libre) au sein d'un même quartier, les classes sociales et les générations peuvent mieux cohabiter. Par ailleurs, la loi impose aux communes de plus de 5000 habitants de prendre en compte les modes de vie des gens du voyage et de leur proposer une offre adaptée en matière de terrains d'accueil.

L'accès de la population à un logement décent est un des axes permettant de maintenir un niveau de cohésion sociale acceptable. A noter, qu'en application des articles L 111-6-1-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, dans les zones présentant une proportion significative importante d'habitat dégradé, les collectivités peuvent instituer un régime d'autorisation préalable de division de logements, afin de lutter notamment contre la création de locaux impropres à l'habitation (locaux de superficie ou volumes inférieurs aux prescriptions réglementaires ou insuffisamment équipés).

## 10. Evaluation d'impact en santé (EIS)

L'EIS est une démarche qui permet d'identifier, à l'aide d'informations scientifiques et contextuelles, les éléments d'une politique ou d'un projet qui pourraient avoir des effets sur la santé de la population et sur la distribution de ces effets au sein des différents groupes qui la composent. Elle a pour but d'informer les décideurs sur la teneur des impacts potentiels de leurs projets, programmes et politiques et de leur recommander des solutions possibles avant qu'une décision définitive ne soit prise. Habituellement, une telle démarche est entreprise pour des politiques ou des projets qui n'ont pas un objectif de santé comme visée première, et pour lesquels les effets sur la santé ne sont pas forcément pris en compte. Elle vise donc à éclairer la décision publique pour éviter les répercussions négatives sur la santé et maximiser les effets potentiellement positifs, en prenant en compte

l'ensemble des déterminants de santé (facteurs d'ordre socio-économique) liés au projet. L'EIS s'applique aussi bien à un projet qu'à une politique au stade de la conception, avant sa mise en œuvre. Elle peut concerner tous les secteurs d'activité (logement, éducation, aménagement, etc.).

Si vous souhaitez en savoir plus, concernant les EIS, vous pouvez contacter le service santé-environnement de la délégation départementale des Pyrénées Atlantiques de l'agence régionale de santé Nouvelle Aquitaine.

Mon service reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le Directeur et par délégation,



Marion CASTANIER  
Responsable du pôle santé environnement  
Pyrénées-Atlantiques et Landes

3

Pau, le 27 MARS 2025

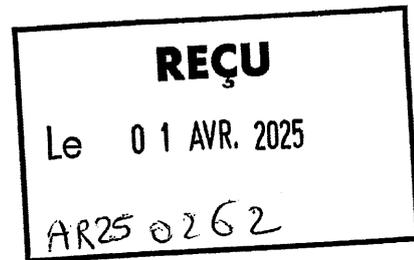


PATRIMOINE, INFRASTRUCTURES DÉPARTEMENTALES  
DIRECTION DES ROUTES ET INFRASTRUCTURES DE MOBILITÉS

MONSIEUR CLAUDE AUSSANT  
MAIRE D'ARUDY  
MAIRIE  
2 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE  
64230 ARUDY

Affaire suivie par : Patrick LABORDE  
Téléphone : 05.59.40.36.69  
Email : [dri@le64.fr](mailto:dri@le64.fr)  
Références : DGAPID DRIM-2025-03-25-3869

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté  
Vos Réf : 27 / CA – VG / JANVIER 2025



Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 31 janvier 2025, vous nous avez transmis, pour avis, l'arrêté concernant le projet de révision générale du PLU par délibération en date du 27 janvier 2025, de votre commune.

Je vous informe que nous n'avons aucune remarque particulière à émettre sur les éléments concernant le réseau routier départemental et les mobilités.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président du Conseil départemental  
Et par délégation,  
La Directrice des Routes et Infrastructures  
de Mobilités

Mélanie CHAUVIN

Copie :

Monsieur Charles PELANNE, Vice-président en charge de l'aménagement, des infrastructures et des partenariats avec les collectivités territoriales,

Monsieur Philippe ECHEVERRIA, Délégué aux routes et infrastructures départementales,

Madame Laure LABORDE, Conseillère départementale de la Vallée d'Ossau

Monsieur Clément SERVAT, Conseiller départementale de la Vallée d'Ossau

DGAPID/UTDHB

TEVE -MIDT Mélanie FERNANDEZ





4

VOS RÉF. 27 / CA – VG / JANVIER 2025

NOS RÉF. TER-ART-2025-64062-CAS-  
205741-L1L1W6

INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-TOU-SCET-URBANISME

TÉLÉPHONE : 05.62.14.91.00

E-MAIL : [rte-cdi-tou-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdi-tou-urbanisme@rte-france.com)

**MAIRIE DE ARUDY**

2 Place de l'Hôtel de Ville  
CS 80017  
64260 Arudy

A l'attention de Mme Gesmier  
[dgs@arudy.fr](mailto:dgs@arudy.fr)

OBJET : PA – Révision générale du PLU de  
la commune d'**Arudy**

Toulouse, le 01/04/2025

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune d'Arudy** arrêté par délibération en date du 27/01/2025 et transmis pour avis le 31/01/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

**Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :**

Ligne aérienne 225kV N0 1 HOURAT – MARSILLON

Ligne aérienne 63kV N0 1 ARUDY - BIZANOS - ST-CRICQ

Ligne aérienne 63kV N0 1 ARUDY - HOURAT (LE) – GETEU

**Liaison aérienne 150 000 Volts Hors-Tension :**

Ligne aérienne 150kV N0 1 HOURAT (LE) – MIEGEBAT

---

Centre Développement Ingénierie Toulouse  
82, chemin des courses BP 13731  
31037 Toulouse CEDEX 1  
TEL : 05.62.14.91.00

[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)



Page 1 sur 4

05-09-00-COUR



### **Liaison souterraine 63 000 Volts :**

Liaison souterraine 63kV NO 1 ARUDY - CASTET (SHEM)

### **Poste de transformation 63 000 Volts :**

POSTE 63kV NO 1 ARUDY

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

## **1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)**

### 1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, **il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4)**, afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

*Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :*

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

*Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.*

**Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.**

### 1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et **le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE  
Groupe Maintenance Réseaux Béarn  
2 Avenue Faraday  
64140 BILLERE**



**A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter et corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.**

## **2/ Le Règlement**

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UY, A, N, Nc, Nce, Ncf** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

### 2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

### 2.2 Dispositions particulières

#### A) Pour les lignes électriques HTB

### **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

### **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

### **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.



### **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

#### *B) Pour les postes de transformation*

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « *les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages* ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

**Le chef de service  
Concertation, Environnement, Tiers  
Centre D&I TOULOUSE**

**Stéphane CALLEWAERT**

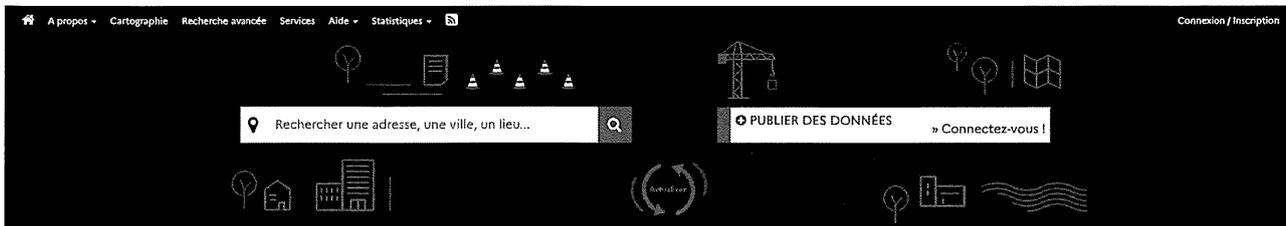
Annexes : [Télécharger\\_visualiser\\_données\\_SUP-I4\\_GPU\\_TOULOUSE](#)

Copie : DDTM Pyrénées Atlantiques [ddtm@pyrenees-atlantiques.gouv.fr](mailto:ddtm@pyrenees-atlantiques.gouv.fr)

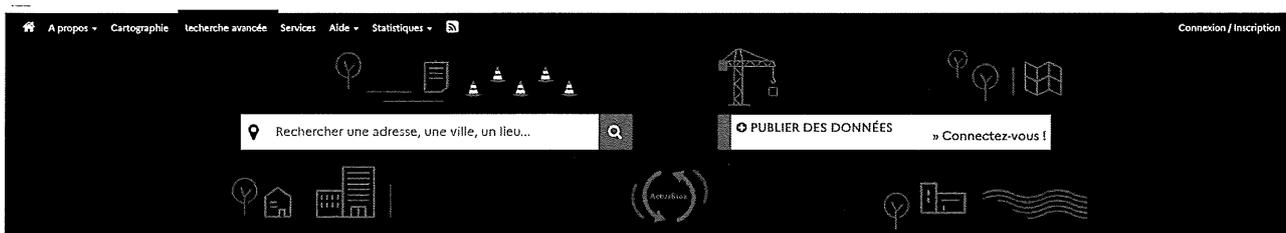
# Les données de la servitude d'utilité publique I4 sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU)

## 1. Pour télécharger les données depuis le GPU :

- Page d'accueil du GPU :



- Cliquer sur « Recherche avancée » :



- Page « Recherche avancée » :

### RECHERCHE AVANCEE



Le moteur de recherche ci-dessous vous permet de rechercher des documents d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique sur la base des documents publiés sur le G4oportail de l'Urbanisme. Les informations descriptives de la données sont accessibles en cliquant sur l'icone , les données sont quant à elles directement visualisables et téléchargeables en cliquant sur les icônes  et .

<b>Titre</b> ex : PLU de Motreff	<b>Territoire</b>
<b>Type de document</b> Tous	<b>Organisme producteur (*)</b> ex : DDT, commune, agence, ...
<b>Rechercher</b>	

(\*) : champ issu des métadonnées, dont la qualité de remplissage est de la responsabilité des organismes producteurs de la ressource

- Cliquer sur le menu déroulant « Type de document et choisir « Servitudes d'utilité Publique »

### Type de document

Tous
Tous
Plan local d'urbanisme (PLU)
Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
Plan d'occupation des Sols (POS)
Carte Communale (CC)
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)
Schéma de Cohérence des Territoires (SCoT)
<b>Servitudes d'Utilité Publique (SUP)</b>

veillez effectuer

- Une fenêtre « Catégories de SUP » apparaît, cliquer sur « Ajouter » :

#### \* Catégories de SUP

+ Ajouter

- Cocher la SUP I4 dans la liste proposée puis « Valider » :

#### AJOUTER DES CATEGORIES DE SUP

Cochez dans la liste déroulante ci-dessous les catégories de SUP pour lesquelles vous donnez les droits de gestion :

- EL10 - Coeurs de parcs nationaux
- EL11 - Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération
- EL12 - Associations syndicales autorisées, associations syndicales constituées d'office et leurs unions
- EL2 - Défense contre les inondations
- EL2bis - Servitude qui concerne la Loire et ses affluents
- EL3 - Servitude de halage et de marchepied
- EL4 - Servitude relative au développement et à la protection des montagnes
- EL5 - Servitude de visibilité sur les voies publiques
- EL6 - Servitude grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes
- EL7 - Servitudes d'alignement des voies publiques
- EL8 - Servitude de protection des champs de vue des établissements indispensables à la sécurité et à la surveillance de la navigation maritime
- EL9 - Servitude de passage sur le littoral
- I1 - Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz
- I1bis - Construction et exploitation de pipe-line
- I2 - Servitudes relatives à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques
- I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- I5 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution de gaz
- I6 - Servitude relative à l'exploitation des mines et carrières
- I7 - Servitudes de protection relative au stockage souterrain de gaz, hydrocarbures et produits chimiques
- I8 - Servitude relative à la protection des stockages souterrains de gaz naturel, d'hydrocarbures liquides, liquéfiés ou gazeux ou de produits chimiques à destination industrielle dans les

Valider

- Dans la fenêtre « Territoire » cliquer sur « Ajouter »

#### Territoire

+ Ajouter

Organisme producteur (\*)

- Choisir un maillage régional (par exemple Occitanie)

**Choisissez un maillage** X

Inscrivez dans le champ ci-dessous le maillage géographique (nom de commune, département...) pour lequel vous souhaitez donner les droits de gestion, et cliquez sur une des propositions :

OCCITAN X Ajouter

R76 : OCCITANIE

- Cliquer ensuite sur « Rechercher » :

**Titre**  
ex : PLU de Motreff

**Type de document**  
Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

**\* Catégories de SUP**  
I4

+ Ajouter

**Territoire**  
OCCITANIE

**Organisme producteur (\*)**  
ex : DDT, commune, agence, ...

+ Ajouter

(\*) : champ issu des métadonnées, dont la qualité de remplissage est de la responsabilité des organismes producteurs de la ressource

Rechercher

- Télécharger les données

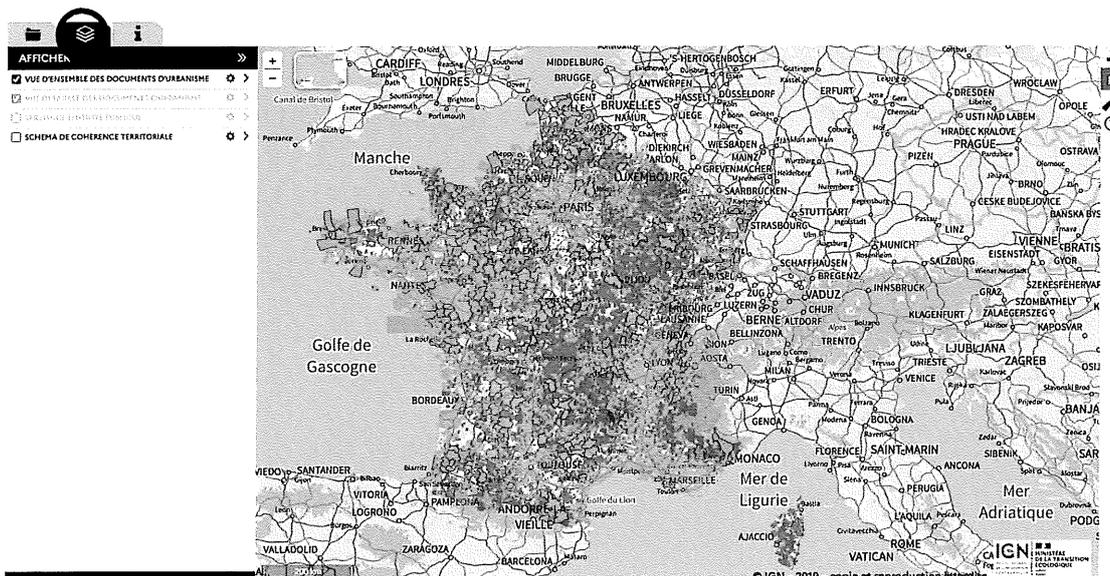
Servitude d'Utilité Publique (SUP) de la catégorie I4 - OCCITANIE - 444619258



Les données sont disponibles au format Shapefile et en projection RGF93-Lambert93.

## 2. Pour visualiser les données sur le GPU

La visualisation se passe via l'onglet « Cartographie ». Choisir ensuite l'onglet « Couches » :



Après avoir zoomé sur le territoire considéré, dérouler les sous-menus des couches comme suit :

### SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE/Ressources et équipements/Energie/Électricité :



Nota : A date de mars 2023, seules les données de la SUP I4 dont bénéficie RTE (ouvrages HTB > à 50 kV) semblent disponibles sur le GPU. Pour les autres gestionnaires des ouvrages < à 50 kV, il est nécessaire de se rapprocher d'Enedis ou des régies de distribution le cas échéant.

### 3. Les usages des données de la SUP I4

- En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du code de l'urbanisme, insérer précisément ces données dans les plans des servitudes en annexe des documents d'urbanisme dans le cadre du porter à connaissance ou dans le cadre du projet arrêté ;
- Prendre en compte la présence des ouvrages dans le cadre de la procédure Autorisation du Droit des Sols (ADS), de l'information au titre des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), Emplacements Réservés (ER)... ;
- Détramer les éventuels Espaces Boisés Classés (EBC) en se basant sur l'assiette de la SUP puisque cette dernière est incompatible avec un tel classement.

**Vanessa GESMIER**

---

**De:** contact@arudy.fr  
**Envoyé:** jeudi 13 février 2025 08:38  
**À:** Vanessa GESMIER  
**Objet:** TR: avis sur le PLU arrêté

**De :** Agnès VIGNAU <a.vignau@paysdenay.fr>  
**Envoyé :** jeudi 13 février 2025 08:35  
**À :** contact@arudy.fr  
**Cc :** Jean-Pierre FAUX <faux.jean-pierre@orange.fr>  
**Objet :** avis sur le PLU arrêté

Bonjour,

Vous nous avez transmis votre projet de PLU arrêté pour avis et nous vous en remercions. Ce projet n'appelle pas de remarque de la part de la Communauté de communes du Pays de Nay,

Bien cordialement,



**Agnès Vignau**

**Responsable du service Aménagement de l'Espace**

05 59 61 11 82

[a.vignau@paysdenay.fr](mailto:a.vignau@paysdenay.fr)

**Communauté de communes du Pays de Nay,  
250 rue Monplaisir, 64 800 Bénéjacq**





Parc national  
des Pyrénées

6

Objet  
**Avis projet du PLU d'Aurudy**

Monsieur le Maire  
Mairie  
64 ARUDY

Suivi par  
25.044 - Elodie JACQUIN  
05.62.54.19.95  
elodie.jacquin@pyrenees-parcnational.fr

Date  
Tarbes, le 23 avril 2025

RECOMMANDE AVEC ACCUSÉ DE RECEPTION

**REÇU**

Le 24 AVR. 2025

ARRS 0320

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint l'avis émis par le bureau du Parc national des Pyrénées en date du 22 avril 2025 pour le projet d'élaboration du PLU d'Arudy.

Je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements et je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

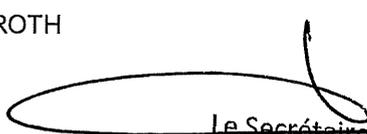
*Bin - ta*



La Directrice du Parc national des Pyrénées

Pour la Directrice  
Et par délégation

Melina ROTH

  
Le Secrétaire Général  
Yves HAURE

Délais et voies de recours :

Pour le pétitionnaire, la décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

La décision est délivrée sous réserve du droit des tiers :

- la décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des publications, papier ou électronique, au recueil des administratifs de l'établissement public du parc national ;
- la décision vérifie la conformité du projet aux règles spéciales de protection du cœur du parc national. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils même si l'autorisation spéciale de travaux respecte les règles spéciales de protection du cœur du parc national.

Copie :  
Parc National des Pyrénées/ UT Béarn  
DDTM Pyrénées-Atlantiques

Parc national des Pyrénées

Villa Fould • 2 rue du IV septembre • BP 736 • 65007 Tarbes  
Tél. +33 (0)5 62 54 16 40 • Fax : +33 (0)5 62 54 16 41  
www.parc-pyrenees.com • contact@pyrenees-parcnational.fr



Parc national  
des Pyrénées

## Elaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Arudy (Pyrénées-Atlantiques)

Consultation du Parc national des Pyrénées  
Bureau du conseil d'administration  
du Parc national des Pyrénées consulté par voie dématérialisée

### 1 - Contexte

La commune d'Arudy se situe dans l'aire d'adhésion du Parc national des Pyrénées.  
Elle a adhéré à la charte du Parc national des Pyrénées.

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Arudy a été prescrit le 26 septembre 2022 et arrêté le 27 janvier 2025. Il a été reçu par l'établissement public en charge du Parc national des Pyrénées le 6 février 2025.

### 2 - Rappel réglementaire

L'article L.331-3 du code de l'environnement prévoit que « *l'établissement public du parc national est associé à l'élaboration et aux différentes procédures de révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national* ».

### 3 - Analyse du projet de plan local d'urbanisme

#### 3.1 – La référence au Parc national des Pyrénées

Le projet de plan local d'urbanisme ne fait aucune référence au territoire du Parc national des Pyrénées et à l'adhésion de la commune à la charte du Parc national.

Cette lacune nécessite d'être corrigée. En annexe 1 figure une proposition de texte qui doit être ajouté dans les parties 1-A consacré au diagnostic et 1-B détaillant l'état initial de l'environnement.

#### 3.2 – La compatibilité du projet de PLU avec la charte du Parc national des Pyrénées

- Le document transmis n'intègre pas d'analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme avec les orientations de la charte du Parc national, pourtant prévue par l'article L.331-3 du code de l'environnement.

Les dispositions du document d'urbanisme doivent être croisées avec les orientations de la charte afin de vérifier leur compatibilité avec ces dernières. Cette analyse aurait dû être rajoutée dans la partie 1-D *Evaluation du projet* et dans le paragraphe 1.3 *Articulation du projet avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes*.

La forme de ce travail respecte en général la trame suivante :

Plan ou programme	Axes et Orientations de la charte	Compatibilité PLU/charte
Charte du Parc national des Pyrénées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Axe stratégique n°1</b> : Améliorer le cadre de vie en tenant compte des caractères culturels et paysagers du territoire.</li> <li>• <b>Axe stratégique n°2</b> : Encourager l'excellence environnementale.</li> <li>• <b>Axe stratégique n°3</b> : Développer, valoriser une économie locale respectueuse des patrimoines.</li> <li>• <b>Axe stratégique n°4</b> : Encourager la préservation du patrimoine naturel et le renforcement des solidarités écologiques.</li> </ul>	<b>A compléter afin d'expliquer la compatibilité entre les deux documents</b>

En l'absence d'analyse, les services du Parc national ont examiné le plan local d'urbanisme de la commune d'Arudy au regard des orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable du territoire et de la carte des vocations de la charte du Parc national des Pyrénées :

**1/ Analyse du plan local d'urbanisme au regard des orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable du territoire (*aire d'adhésion*)**

**Axe stratégique n°1 : « améliorer le cadre de vie en tenant compte des caractères culturels et paysagers du territoire » de la charte du Parc national des Pyrénées**

La commune d'Arudy est un territoire riche en patrimoine architectural et paysager. Elle s'est appuyée sur cette richesse pour réaliser son projet de plan local d'urbanisme. La labélisation de la commune en tant que « *Petite ville de demain* » a par ailleurs permis la réalisation d'une étude de revitalisation du centre bourg sur laquelle le projet de plan local d'urbanisme s'est fortement appuyé.

- **Le maintien de la qualité paysagère (*orientations 1 à 3 de la charte*) et Le développement harmonieux des villages (*orientations 4 à 6 de la charte*)**

<b>La qualité paysagère</b>	<p>Afin de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines et préserver les paysages de la commune d'Arudy, plusieurs prescriptions ont été définies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration paysagère des constructions et des aménagements : des règles spécifiques sont mises en place en termes d'aspect extérieur des constructions (<i>hauteur par rapport à la pente, toitures, façade et rondins de bois interdit, pose de volet roulant intégré à la maçonnerie...</i>).</li> <li>- Respect de la palette de couleur annexée au PLU pour la couleur des enduits de façades.</li> </ul> <p>Des éléments paysagers et architecturaux ont été préservés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'Urbanisme et identifiés sur le document graphique :</p>
-----------------------------	---

	<p>buttes paysagères, jardin, bâtisse, petit patrimoine bâti, édifices, porches, halle couverte qui constituent un patrimoine bâti de qualité ainsi que les principaux boisements pour des motifs d'ordre écologique et paysager.</p> <p>Le parc paysager sur le secteur du Martouré a été classé en Nj « jardin ».</p> <p>Ce classement permet de préserver les qualités du site et les espaces non artificialisés du territoire. Il représente un réservoir de biodiversité sur la commune.</p>
<b>Le développement des villages</b>	<p>Le projet communal privilégie la construction dans le bourg en prenant en compte les espaces encore disponibles et la mobilisation du bâti vacant.</p> <p>Le développement urbain a ainsi été dimensionné au plus près du bourg avec un objectif de 140 à 160 logements neufs fixé dans le projet d'aménagement et de développement durable à l'horizon 2035.</p> <p><b>Le potentiel de densification a été ajusté en fonction des enjeux agricoles, environnementaux et des risques (zones inondables).</b></p> <p><b>Objectif PADD : Réduction de 50% sa consommation d'espace par rapport aux dix dernières années, soit environ quatre hectares rendus à l'agriculture</b></p>
	<p>En ce sens, quatre zones ont été ouvertes à l'urbanisation aux abords du cœur de bourg à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, elles font l'objet chacune d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle.</p> <p>Une seule zone sera ouverte à l'approbation du plan local d'urbanisme, cette zone prévoit une mixité urbaine en privilégiant du collectif, des logements mitoyens et individuels. Les autres seront ouvertes ultérieurement.</p> <p>Des schémas d'aménagement ont été réalisés pour chaque zone en intégrant les éléments paysagers et du bâti à conserver (<i>arbres, haies et alignement d'arbres et murets en pierre</i>) ainsi que la création d'espaces publics.</p>

**Axe stratégique n°2 : « encourager l'excellence environnementale » de la charte du Parc national des Pyrénées**

Le projet de plan local d'urbanisme émet des prescriptions visant à favoriser les énergies renouvelables et la réduction des gaz à effets de serre :

<b>Les performances énergétiques et environnementales</b>	<p>En zone urbaine, des mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions sont proposées afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'encourager les dispositifs de production d'énergie renouvelable comme le photovoltaïque ou bien les chaufferies bois,</li> <li>- de favoriser l'intégration des climatiseurs et pompe à chaleur et éviter la Co visibilité avec le domaine public</li> </ul> <p>La réalisation de composteurs est favorisée notamment lors d'opérations de constructions nouvelles.</p>
---	---

<b>Les mobilités douces</b>	<p>Seize emplacements réservés ont été inscrits au document graphique en faveur de la mobilité : plusieurs liaisons piétonnes à l'intérieur du bourg et vers les espaces naturels et des aménagements de voirie.</p> <p>La prise en compte des mobilités douces dans le projet de PLU favorisera la réduction des émissions de gaz à effet de serre et permet de créer un schéma cohérent dans la chaîne des déplacements.</p>
-----------------------------	--

**Axe stratégique n°3 : « développer, valoriser une économie locale respectueuse des patrimoines » de la charte du Parc national des Pyrénées**

- **Maintien d'une activité agricole viable et durable permettant un entretien des patrimoines (orientations 17 à 19 de la charte)**

Un zonage adapté a été mis en œuvre pour préserver l'identité paysagère des espaces agricoles et prendre en compte leurs caractéristiques propres. Les zones agricoles, dont la fonction est la production, ont été classées en zone A. Les zones intermédiaires ont été classées en réservoir de biodiversité Ace. Les terres agricoles et de continuités écologiques classées en zone A et Ace représentent 27 % du territoire.

Cinq hectares ont été rendus à l'agriculture afin de respecter la compatibilité avec la loi Climat et Résilience.

- **Développement d'un tourisme durable, accessible à tous pour une valorisation des patrimoines (orientations 21 à 25 de la charte)**

Six secteurs géographiques de taille et de capacité d'accueil limitées ont été identifiés et classés en zone Nt. Ils rassemblent des activités touristiques de type gîte ou espace de camping. L'objectif affiché est de soutenir les activités touristiques du territoire, ce qui est cohérent avec les orientations de la charte. Un des hébergements est marqué « *Esprit parc national* », cette marque a pour objectif de valoriser les activités locales du Parc national des Pyrénées.

**Axe stratégique n°4 : « encourager la préservation du patrimoine naturel et le renforcement des solidarités écologiques » de la charte du Parc national des Pyrénées**

L'aire d'adhésion du parc national abrite un patrimoine naturel remarquable. Certaines espèces sont très largement représentées dans l'aire d'adhésion, en particulier en matière de flore, d'oiseaux et de chiroptères. Les actions menées dans l'aire d'adhésion et les pratiques de gestion doivent assurer une protection à long terme du patrimoine naturel dans un souci de solidarité écologique. Il est donc important d'encourager le maintien ou la mise en œuvre de pratiques de gestion compatibles avec la préservation ou la restauration du patrimoine naturel et de ses continuités écologiques.

Le projet de plan local d'urbanisme proposé va dans ce sens.



<p><b>La trame verte et bleue</b></p>	<p>La commune est concernée par plusieurs trames :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ la trame des prairies de fauche,</li> <li>✓ la trame des pelouses,</li> <li>✓ la trame des forêts anciennes,</li> <li>✓ la trame bleue relative aux les cours d'eau et aux milieux humides,</li> </ul> <p>Ces trames présentant des enjeux importants pour la continuité écologique et les réservoirs de biodiversité, ont été classés en zone Nce « zone de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques » et représentent plus de 1 145 hectares soit 40% de la commune d'Arudy.</p>
<p><b>Le réseau hydrographique, abord des cours d'eau et les zones humides</b></p>	<p>Les enjeux liés au réseau hydrographique ont été identifiés et traités dans le projet d'aménagement et de développement durable. Ils ont été inscrits au document graphique en zone naturelle ou agricole. Les zones humides ont également été préservées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et classées en réservoir de biodiversité.</p>
<p><b>La gestion des eaux pluviales</b></p>	<p>Les enjeux ont été pris en compte dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable et dans le règlement écrit. Celui-ci prescrit leur gestion à la parcelle par infiltration dans la mesure du possible et encourage la récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ne nécessitant pas d'eau potable.</p> <p>Des dispositions spécifiques ont été inscrites au plan local d'urbanisme en matière de limitation de l'imperméabilisation (<i>espace de pleine terre</i>) avec un pourcentage minimum fixé croissant en fonctions des différentes zones urbaines de 20% à 50%. Ces dispositions permettent ainsi de limiter le ruissellement des eaux pluviales.</p> <p>Le projet favorise également la récupération des eaux de pluviale dans des récepteurs de type cuve enterrée.</p>

## **2/ Analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme avec la carte des vocations de la charte du Parc national des Pyrénées**

→ **Le document transmis n'intègre pas d'analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme avec la carte des vocations de la charte du Parc national.**

**L'analyse effectuée par les services du parc national est la suivante :**

**Le projet de plan local d'urbanisme dans sa globalité est considéré compatible avec la carte des vocations de la charte du Parc national des Pyrénées.**

Un point mérite toutefois d'être porté à connaissance :

La zone d'activité du Touya, située à l'écart du bourg, est bien identifiée dans la carte des vocations. Son extension, prévue au projet de plan local d'urbanisme, n'avait par contre pas été cartographiée car ce projet à vocation intercommunale n'était pas connu en 2012. L'extension de la zone d'activité représente 4,40 hectares (*soit 0,15% du territoire communal*) classés en AUy (*à urbaniser*). Cette extension se situe dans la continuité du zonage existant mais sort légèrement de l'enveloppe dédiée sur la carte des vocations à ce type d'aménagement. Cette observation est à mettre en regard de l'échelle et donc du niveau de précision limité de la carte des vocations.

La zone AUy fait l'objet d'une orientation programmée d'aménagement. L'ouverture sera réalisée en deux phases. Les enjeux environnementaux ont bien été pris en compte dans cette orientation d'aménagement et de programmation : préservation des lisières, de la trame bocagère existante et plantation d'arbres pour les aires de stationnement.

**Cet ajustement ne remet pas en cause l'équilibre général de la carte des vocations sur la commune et leur prise en compte dans le plan local d'urbanisme apparaît compatible avec les orientations de la charte.**

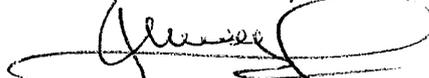
#### **4 – Conclusion et avis**

**Le Parc national des Pyrénées émet un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Arudy, sous réserve de compléter le document par les éléments suivants :**

- **Intégration d'éléments sur la charte du Parc national dans le contexte local et dans l'état initial de l'environnement,**
- **Ajout d'une analyse au moins synthétique de la compatibilité du projet de plan local d'urbanisme avec la charte du Parc national des Pyrénées (*respect de l'article L.331-3 du code de l'environnement*).**

Tarbes, le 22 avril 2025

Le Président du conseil d'administration  
du Parc national des Pyrénées



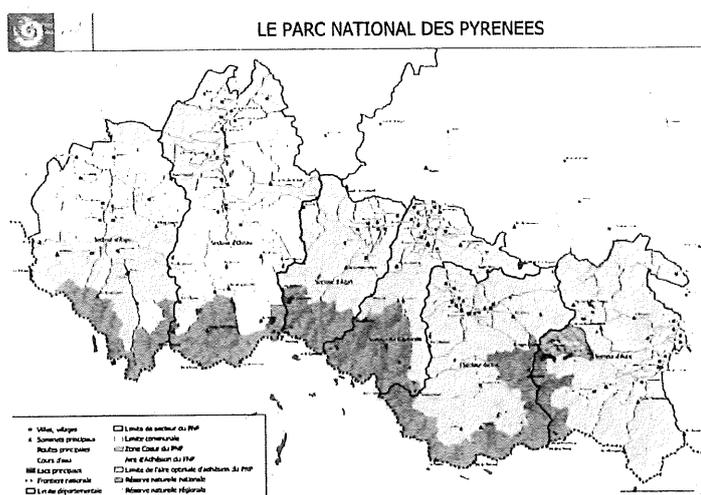
Louis ARMARY

## Annexe

Dans le rapport de présentation pièce 1-A - Diagnostic, les éléments suivants concernant le Parc national des Pyrénées pourraient être rajoutés à la page 7 du document sur le contexte local.

« La commune fait partie par ailleurs de l'aire d'adhésion du Parc national des Pyrénées ».  
Le Parc national des Pyrénées s'étire sur cent kilomètres, sur six vallées, deux départements (Pyrénées-Atlantiques et Hautes-Pyrénées) et deux régions (Nouvelle Aquitaine et Occitanie), du Gave d'Aspe à la Neste d'Aure, le long de la crête frontière qui l'unit à l'Espagne. Son territoire s'étend sur 45 707 hectares pour la zone cœur, 148 829 hectares pour l'aire d'adhésion et 206 352 hectares pour l'aire optimale d'adhésion. Il a été créé par le décret du 23 mars 1967 et modifié par le décret du 15 avril 2009. »

Dans l'aire d'adhésion, le parc national accompagne le développement durable de son territoire et la mise en valeur de ses patrimoines naturel et culturel.



Dans le rapport de présentation pièce 1-B – Etat initial de l'environnement, les éléments suivants concernant la charte du Parc national des Pyrénées pourraient être rajoutés à la page 7.

La charte du Parc national des Pyrénées, approuvée par décret le 28 décembre 2012, définit un projet de territoire concerté et met en œuvre la solidarité écologique entre la zone cœur et la zone d'adhésion pour une durée de quinze ans.

Construite avec l'ensemble des acteurs locaux, elle a pour objectif de protéger et valoriser les patrimoines naturel, culturel et paysager et de soutenir l'économie locale dans une perspective de développement durable en harmonisant les politiques publiques sur le territoire. Des relations réglementaires ont ainsi été établies entre les documents de planification de l'Etat, des collectivités et la charte du parc ».

La charte du Parc national des Pyrénées est composée de deux parties :

- ⇒ pour le cœur, elle définit les objectifs de protection du patrimoine naturel, culturel et paysager et précise les modalités d'application de la réglementation mentionnées dans le décret,
- ⇒ pour l'aire d'adhésion, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable et indique les moyens à mettre en œuvre.

Les objectifs de la charte en zone cœur sont les suivants :

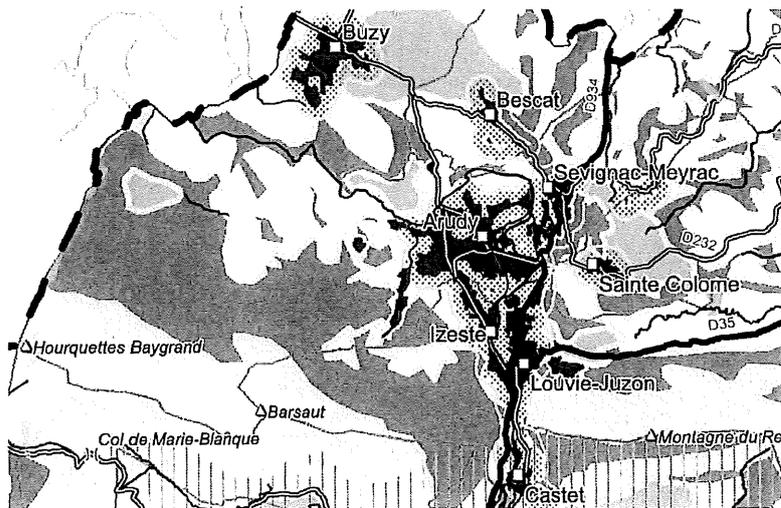
- Protéger les patrimoines naturels, culturels et paysagers

Concernant l'aire d'adhésion dont fait partie la commune d'Arudy, la charte définit 33 orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable, réparties en cinq axes stratégiques :

- Améliorer le cadre de vie en tenant compte des caractères culturels et paysagers du territoire
- Encourager l'excellence environnementale
- Développer et valoriser une économie locale respectueuse des patrimoines
- Encourager la préservation du patrimoine naturel et le renforcement des solidarités écologiques
- Connaître, informer et éduquer pour mieux préserver

La charte comporte en annexe un plan du parc indiquant les différentes zones et leur vocation.

Extrait du plan de Parc, secteur Ossau :





7



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ATLANTIQUES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Urbanisme, risques**

Affaire suivie par Romain Guest/ Elisabeth Bernard  
Bureau Planification et Mobilités Durables  
tel : 05 59 80 88 69  
Mél : ddtm-sur@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Direction départementale des territoires et de la mer  
Urbanisme, risques



Pau, le **30 AVR. 2025**

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques  
à  
Monsieur Claude Aussant  
Maire d'Arudy

Objet : Avis de l'État sur le PLU arrêté – Commune d'Arudy

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, vous avez communiqué, pour avis à mes services, le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Arudy, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 27 janvier 2025.

Votre démarche traduit la volonté d'organiser de manière cohérente le développement urbain. Elle s'inscrit dans une dynamique de sobriété foncière qui se traduit concrètement dans le zonage réglementaire du PLU notamment par une complémentarité des formes urbaines proposées dans les orientations de programmation et d'aménagement. Il convient de souligner cet effort notamment au regard du document actuellement en vigueur.

Toutefois, le projet de PLU prévoit un potentiel de logements supérieur au besoin exprimé. Il conviendra de justifier cet écart, ou selon, prévoir un phasage interne des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant à ajuster la production de logements au plus près du besoin.

Il conviendra de compléter les justifications du PLU au regard de la compatibilité avec la loi Montagne, le cas échéant ajuster certaines dispositions réglementaires.

Eu égard à la connaissance actuelle du risque inondation, issue des études hydrauliques menées par le syndicat mixte des Gaves d'Oloron, Aspe, Ossau et leurs affluents (SMGOAO), les dispositions réglementaires devront être complétées afin de ne pas exposer de nouvelles personnes et des biens à un risque inondation.

Le dossier de PLU devra également être assorti d'une OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques aussi appelée « trames verte et bleue » rendue obligatoire par la loi climat et résilience. La prise en compte des zones humides devra être reprise dans le dossier.

Outre ces principales remarques, le dossier devra être complété selon les autres commentaires

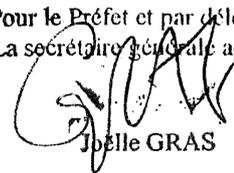
1/2

contenus dans le présent avis.

Le document doit faire l'objet d'adaptations à l'issue de l'enquête publique afin de prendre en compte les observations du présent avis avant l'approbation du PLU. Des réponses devront être apportées par la collectivité dans un document joint à l'enquête publique afin de garantir la transparence des informations portées au public.

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation  
La secrétaire générale adjointe



Joëlle GRAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ATLANTIQUES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**  
Urbanisme, risques

# **Avis de l'État**

**Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**

**arrêté le 27 janvier 2025**

**Commune d'Arudy**

# Table des matières

<b>1 — Éléments de contexte.....</b>	<b>3</b>
<b>2 — Prise en compte des principes définis par les articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'urbanisme.....</b>	<b>4</b>
2.1 Les choix d'aménagement retenus.....	4
2.2 Le logement.....	4
2.3 Activités économiques.....	5
2.4 La gestion économe de l'espace.....	6
2.5 La prise en compte de l'agriculture.....	7
2.6 La prise en compte des risques.....	7
2.7 La préservation de l'environnement.....	8
2.8 La salubrité publique.....	8
2.9 La prise en compte du paysage.....	8
2.10 La mobilité.....	9
<b>3 — Prise en compte de l'aménagement et de la protection de la montagne.....</b>	<b>10</b>
<b>4 – Conclusion.....</b>	<b>12</b>

## 1 — Éléments de contexte

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Arudy a été prescrite par délibération du conseil municipal le 21 septembre 2022. Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues en conseil municipal d'Arudy le 13 décembre 2023 puis le 26 septembre 2024. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal le 27 janvier 2025.

La commune d'Arudy est située au sud-est du département des Pyrénées-Atlantiques. Elle est membre de la communauté de communes de la Vallée d'Ossau. Accueillant 2 248 habitants<sup>1</sup>, cette commune s'étend sur environ 28 km<sup>2</sup>. Située à 20 kilomètres au sud de Pau, la commune d'Arudy est l'une des portes d'entrées de la Vallée d'Ossau. Elle est bordée à l'ouest par la D934, qui mène à l'Espagne via le col du Pourtalet ; elle est traversée par la D920 laquelle mène à Oloron-Sainte-Marie.

La commune d'Arudy est couverte par le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, dont la dernière modification a été adoptée par délibération du Conseil régional le 14 octobre 2024, approuvé par le préfet de région le 18 novembre 2024.

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Vallée d'Ossau, prescrit par délibération du conseil communautaire le 4 novembre 2021, est en cours d'élaboration. La commune d'Arudy y est définie comme « pôle principal », fort de sa concentration en activités et équipements. Bien qu'en cours d'élaboration, le projet de PLU se réfère au projet de SCOT afin d'anticiper sa compatibilité.

La révision de ce PLU est soumise à évaluation environnementale. La commune d'Arudy est soumise aux dispositions de la loi Montagne.

1 Données INSEE 2021 ; cf page 9 du RP 1-A

## 2 — Prise en compte des principes définis par les articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'urbanisme

### 2.1 Les choix d'aménagement retenus

La commune établit son projet sur un objectif de 2444 habitants en 2035 (+151 habitants), soit une croissance d'environ +0,64 %/an. Il s'agit d'un scénario intermédiaire entre le scénario tendanciel (+0,4 %/an) et un scénario optimiste (+0,8 %) eu égard notamment à la volonté de maintenir et développer les activités existantes et à la proximité des bassins de vie voisins. Si celui-ci paraît ambitieux au regard de l'évolution démographique des 15 dernières années, il reste cohérent avec le projet de SCOT au regard notamment de son rôle de pôle principal défini dans celui-ci<sup>2</sup>.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) exprime son ambition autour de 3 axes. Le premier axe « promouvoir un développement urbain raisonné » marque la volonté de conforter la commune dans son rôle de polarité tout en maîtrisant la consommation de l'espace et en tenant compte des risques. Le second axe « développer le caractère dynamique et vivant de la commune d'Arudy » s'articule autour de la préservation du cadre de vie en favorisant notamment le commerce de proximité au centre-bourg et en permettant le maintien, le développement et la création d'activités économiques. Pour finir, l'axe « Assurer la protection de l'environnement arudyen et des paysages » vise la protection des espaces naturels et de la biodiversité en lien avec la trame verte et bleue ainsi que la préservation de la ressource en eau.

### 2.2 Le logement

La commune n'est pas couverte par un programme local de l'habitat (PLH) et n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU.

#### ■ Production globale de logements

Pour le scénario démographique envisagé, soit l'accueil d'environ 150 habitants sur la durée du PLU, ce dernier<sup>3</sup> identifie un besoin de 140 logements ventilés de la manière suivante : 60 logements pour le desserrement des ménages et 80 logements pour l'accueil de nouveaux habitants. Selon les pièces du dossier<sup>4</sup>, ce besoin est porté à 160 logements soit 15 % supplémentaires, ce qui impactant, car il correspondrait au scénario démographique le plus ambitieux (0,8 %/an au lieu des 0,64 %/an envisagé).

Afin de répondre à ce besoin, le PLU prévoit la mobilisation d'un potentiel de 90 logements en densification et un volume de 50 à 70 logements en extension. Toutefois, si le PLU arrêté prévoit un potentiel de 90 logements en densification, il identifie un potentiel en extension supérieur d'environ 20 à 40 logements<sup>5</sup> par rapport au besoin exprimé. **In fine, le PLU prévoit un potentiel d'environ 170 à 180 logements soit 20 à 25 % supérieur au besoin exprimé.**

Le dossier fait état d'une inadéquation entre l'offre en logements et les besoins des ménages. Il exprime la nécessité d'une diversification de son offre en prévoyant notamment une mixité des formes urbaines au sein des OAP avec de l'habitat collectif, de l'habitat individuel groupé et de l'habitat individuel pavillonnaire. Il convient de souligner cet effort de diversification de l'offre de logements.

2 Le projet porté par le PLU d'Arudy vise à accueillir, sur 10 ans, entre 16 et 20 % du développement démographique ambitionné par le SCOT pour l'ensemble du territoire en 20 ans.

3 Cf page 12 du RP 1E

4 Cf page 20-21 du RP 1E

5 Le potentiel des logements en extension en est d'environ 90 logements.

## ■ Production de logements sociaux

Le PLU définit un secteur de mixité sociale au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme sur le secteur Martouré. La mise en place de cette servitude de mixité sociale vise une production de 50 % de logements sociaux dans les logements collectifs. Il est donc estimé un volume de 10 à 14 logements sociaux créés par cette servitude, soit un peu moins de 10 % du volume global de production de logements du PLU sur les 10 ans à venir.

## ■ Accueil et habitat des gens du voyage

Pour le territoire de la Vallée d'Ossau, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage des Pyrénées-Atlantiques approuvé le 1<sup>er</sup> février 2021 et applicable sur la période 2020-2026, prévoit le développement de solutions d'habitat adapté ou de terrains familiaux pour répondre aux besoins de sédentarisation des familles. Ce schéma n'a néanmoins pas identifié de besoins et d'équipements particuliers sur le territoire de la CCVO.

## 2.3 Activités économiques

### ■ Zone d'activités économiques

Le projet de PLU délimite un secteur AUy de 4,51 ha dédié à l'extension de la zone économique du Touya. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation visant à préserver les composantes paysagères structurantes du site et à optimiser le foncier disponible pour limiter la consommation d'espaces NAF.

Le projet de PLU prévoit pour la zone AUy un certain nombre de dispositions visant à optimiser le foncier : le règlement écrit favorise une densité importante des constructions ; l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) fixe le principe de mutualisation des espaces de stationnement et un phasage en deux temps.

### ■ Activités commerciales

Le PLU mobilise utilement la protection des secteurs commerciaux les plus structurants. Une OAP thématique vise à encadrer le développement des commerces. Celle-ci priorise notamment certaines typologies commerciales sur le centre-ville. Afin d'évaluer son efficacité, il pourrait être intégré un indicateur de suivi visant à s'assurer du maintien d'une vitalité commerciale sur le cœur du bourg

### ■ Installations classées pour la protection de l'environnement

Si le rapport de présentation précise que les projets d'extension de carrière font l'objet d'un zonage Ncf non ouvert à l'urbanisation<sup>6</sup>, le règlement écrit autorise les mêmes possibilités constructives que pour la zone Nc (carrière en exploitation). Il convient donc d'adapter le règlement de la zone Ncf afin de le rendre cohérent avec l'intention énoncée dans le rapport de présentation.

En outre, les parcelles cadastrées BM 0009, BM 0010 et BM 0013 aujourd'hui classées en zone UY du PLU en vigueur, sont classées en zone N du projet de PLU. Or, ces parcelles ont accueilli un crassier de sables usagés de fonderie et une partie de la parcelle BM 0009 accueille une plateforme de stockage de matériaux. Bien que l'ancien crassier ait été réhabilité, il importe que puissent être autorisées des interventions sur cette partie du site industriel tel que des travaux d'affouillement ou d'exhaussement, en cas par exemple de nécessité de procéder à des travaux de reprise de la couverture de cette ancienne décharge. Ainsi, ces 3 parcelles doivent faire l'objet d'un classement adapté permettant ce type d'intervention eu égard au classement ICPE de ce site.

6 Cf page 81 du RP 1-E

## 2.4 La gestion économe de l'espace

La commune d'Arudy a inscrit dans son PADD l'objectif suivant : « Réduire d'environ 50 % sa consommation d'espace par rapport aux dix dernières années soit environ 4 ha en consommation d'espace ».

### ■ Analyse de la consommation passée

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est analysée selon deux périodes de références : 2011-2021 et 2015-2025<sup>7</sup>. Ces analyses ont été réalisées à partir de l'observatoire de la consommation foncière (OCS) actualisée via de la photo-interprétation et les autorisations d'urbanisme délivrées<sup>8</sup>.

Le dossier fait état d'une consommation de 9,39 ha sur la période 2011-2021 et de 11 ha pour la période 2015-2025, sans tenir compte dans les deux cas de la consommation imputable au développement économique, le dossier précisant qu'elle est comptabilisée à l'échelle de la CCVO au sein du SCOT de la Vallée d'Ossau. L'analyse est cohérente avec les données issues des fichiers fonciers<sup>9</sup> pour la période 2011-2021.

Cependant, il aurait été opportun de préciser les densités pratiquées sur ces deux périodes d'analyse afin de les mettre en perspective avec une moyenne de 17 à 21 logements/ha sur les secteurs en extension.

### ■ Étude de densification du projet de PLU

L'étude de densification du projet de PLU se compose d'une cartographie<sup>10</sup> et d'éléments méthodologiques<sup>11</sup>.

Le PLU identifie un potentiel en densification de 90 logements qui se décompose en 8 dents creuses (pour un total de 13 logements), 4 divisions parcellaires (4 logements) et la mobilisation d'environ 37 logements vacants soit un tiers du potentiel vacant. Il faut ajouter les 38 logements disponibles du PA Bero Bisto. Le PLU délimite par ailleurs un secteur de renouvellement urbain en vue d'y accueillir un équipement public.

Il est précisé que ce potentiel de densification ne génère pas de consommation d'espace future<sup>12</sup> ; le terrain d'assiette du lotissement Bero Bisto étant comptabilisé en tant que consommation passée.

### ■ Projection de la consommation future

Le dossier évalue la consommation du projet par rapport aux deux périodes de référence 2021-2031 et 2025-2035<sup>13</sup>. Pour mémoire, la consommation projetée d'espaces NAF liée au développement de la zone d'activité du Touya, à savoir 4,5 ha<sup>14</sup>, est comptabilisée à l'échelle du SCOT de la Vallée d'Ossau.

7 Cf page 40 du RP 1B

8 Cf pages 38-39 du RP 1B

9 La consommation d'espace NAF est de 9,2 ha d'après les fichiers fonciers.

10 Cf « Étude de densification » en annexe du RP

11 Cf page 41 du RP 1B

12 Cf page 43 du RP 1B

13 Cf pages 99 à 102 du RP 1E

14 Cf pages 100 et 102 du RP 1E

In fine, le PLU projette une consommation d'espace à vocation d'habitat pour la période 2025-2035 de 4,18 ha soit une réduction d'environ 60 % par rapport à la décennie précédente, objectif cohérent avec celui défini dans le PADD.

Pour la période 2021-2031, la consommation d'espace projeté par la PLU est de 1,9 ha auquel il faut ajouter 5,4 ha correspondant à la consommation induite par les autorisations d'urbanisme délivrées entre 2021 et 2025, soit un total de 7,3 ha. Cela représente une réduction d'environ 20 % de la consommation 2021-2031 par rapport à 2011-2021.

Le PLU ventile son ouverture à l'urbanisation en 2 temps. L'échéancier des orientations d'aménagement et de programmation prévoit une urbanisation du secteur Martouré (1,5 ha pour une quarantaine de logements) dès l'approbation du PLU ; les trois autres secteurs dédiés à l'habitat (Saint-Michel, Pourtalet et Ossau, 2,28 ha pour un total de 38 logements) étant ouverts à compter de 2031.

In fine le projet de PLU s'inscrit dans une trajectoire de réduction de sa consommation d'espace agricole, naturel et forestier pour les deux périodes de référence. Elle est cependant moins marquée pour la période 2021-2031.

Par conséquent, compte-tenu d'un volume de production de logements projeté dans le PLU (environ 180 logements) supérieur au besoin exprimé (140 logements), il est nécessaire de justifier cet écart, et prévoir un phasage interne des OAP afin d'ajuster la production de logements au plus près du besoin (nombre et typologie) ; cela permettra d'offrir une complémentarité des typologies de logements proposées tout en maîtrisant la consommation d'espace.

L'évaluation périodique obligatoire du PLU et le bilan triennal sur l'artificialisation des sols nécessitent de définir une méthodologie et d'identifier des indicateurs de suivi et des sources de données. Le document identifie, à cet effet, des indicateurs permettant de mesurer l'équilibre entre les constructions réalisées en densification et celles réalisées sur les terrains en extension.

## **2.5 La prise en compte de l'agriculture**

La commune d'Arudy est située sur l'espace de transition entre la partie de piémont et la partie la plus montagneuse et possède une surface agricole plus faible, par rapport à certaines communes de la Vallée d'Ossau, avec une part importante de surface boisée. La commune compte majoritairement des prairies permanentes et cultures de maïs ensilage. Le territoire agricole et pastoral est orienté vers l'élevage ovin et caprin. Le projet identifie bien les enjeux agricoles et n'a pas d'incidence sur l'agriculture dans la mesure où il priorise la densification dans le bourg.

## **2.6 La prise en compte des risques**

Le rapport de présentation présente un état des lieux satisfaisant des risques présents sur le territoire.

Le document graphique identifie via un indicage « i » les secteurs soumis au risque inondation . Ces zones inondables sont issues du PPRn et des dernières études hydrauliques réalisées par le Syndicat Mixte de Gaves d'Oloron, Aspe, Ossau et de leurs Affluents (SMGOAO).

Le règlement des zones indicées « i » limite fortement la constructibilité nouvelle. Il renvoie, dans son article 1, aux dispositions du PPRi pour les zones soumises au risque inondation. En revanche, il ne prévoit aucune disposition lorsque la zone est inondable mais non couverte par le PPRi.

Eu égard à la connaissance actuelle du risque inondation, issue des études hydrauliques menées par le syndicat mixte des Gaves d'Oloron, Aspe, Ossau et leurs affluents (SMGOAO), les dispositions réglementaires devront être complétées afin de ne pas exposer de nouvelles personnes et des biens à un risque inondation.

Il est donc attendu d'ajouter dans le règlement écrit des dispositions applicables et proportionnées à chaque situation.

## **2.7 La préservation de l'environnement**

Le document identifie correctement la trame verte et bleue<sup>15</sup>. Néanmoins celle-ci n'est pas traduite dans une OAP thématique « continuité écologique ». En application de l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme, le PLU doit obligatoirement comporter une OAP qui définit les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Il convient de souligner la volonté de la collectivité pour la préservation des zones humides sur certains secteurs avec notamment la protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et le classement en zone Nce.

Pour les identifier, le dossier s'est appuyé sur les données issues du bassin Adour-Garonne et du CEN<sup>16</sup>. Néanmoins, il ne s'agit pas d'un inventaire exhaustif. Or si aucune zone humide effective n'est classée en zone constructible du PLU, certaines parcelles couvertes par des OAP sont identifiées sur la cartographie des « milieux potentiellement humides »<sup>17</sup>.

Au-delà de la vérification du caractère humide, il conviendrait de justifier des mesures « ERC » mises en œuvre pour limiter leur atteinte, le cas échéant. Un inventaire précis des zones humides doit effectivement être réalisé à l'occasion de l'élaboration d'un document d'urbanisme (en particulier pour les zones ouvertes à l'urbanisation) conformément à la mesure D38 du SDAGE Adour-Garonne.

## **2.8 La salubrité publique**

La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif relié à la station d'épuration de Arudy. Le système est conforme. Le taux de charge actuel permet de desservir les perspectives de développement prévues dans le PLU ; l'intégralité du potentiel étant desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Concernant les eaux pluviales, le règlement fixe les dispositions de compensation à l'imperméabilisation (conservation sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet). Néanmoins, il serait utile de rappeler la règle de dimensionnement prévu par le SAGE Adour-Garonne.

## **2.9 La prise en compte du paysage**

Le PLU propose une analyse paysagère qui s'appuie entre autres sur la charte architecturale et paysagère Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises. Elle est également utilisée dans le règlement, notamment pour les règles liées à l'architecture (palette de couleurs, implantation du bâti, ...).

Le PLU identifie par ailleurs des éléments de paysage (linéaires boisés, zone humide) au titre de l'article L 151-23 et des dispositions pour le patrimoine bâti et les ensembles remarquables pris en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

<sup>15</sup> Cf pages 22 à 26 du RP 1C

<sup>16</sup> Cf pages 21-22 du RP 1C

<sup>17</sup> Cf <https://sig.reseau-zones-humides.org/> Milieux potentiellement humides - 2014

Ces prescriptions s'inscrivent dans la volonté de préservation du paysage mise en avant dans l'axe 3 du PADD.

## 2.10 La mobilité

La commune d'Arudy n'est pas couverte par un plan de mobilité. Elle est cependant incluse dans le périmètre du schéma cyclable de la Vallée d'Ossau.

Le rapport de présentation comporte un diagnostic détaillé du volet mobilité<sup>18</sup>. Il contient notamment un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés requis en application de l'article L151-4 du code de l'urbanisme.

Le PADD de la commune d'Arudy prévoit de « Favoriser un schéma cohérent de la chaîne des déplacements » en facilitant notamment les connexions entre le centre-bourg et les quartiers environnants.

On retrouve cette volonté dans différentes dispositions du PLU avec notamment la définition de 16 emplacements réservés visant à une amélioration des mobilités (maillage modes actifs). De la même manière les OAP comportent des éléments de nature à favoriser des modes alternatifs à la voiture individuelle.

Afin de gagner en lisibilité, le document doit prévoir une OAP thématique « mobilité ». Cette dernière permettrait de présenter l'articulation entre les aménagements existants, ceux prévus dans les OAP sectorielles et les emplacements réservés, en lien avec le projet communal voire intercommunal en matière de mobilité.

18 Cf pages 26 du RP 1B

### 3 — Prise en compte de l'aménagement et de la protection de la montagne

La commune d'Arudy est soumise aux dispositions de la loi Montagne définies aux articles L. 122 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette dernière impose une urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou groupes de constructions d'habitations. Les notions relatives à chacune des cinq typologies de formes urbaines ont été précisées par la jurisprudence. La méthodologie de l'enveloppe urbaine et l'étude de discontinuité explicitent les trois formes urbaines retenues sur Arudy (Bourg, hameaux, groupes de constructions d'habitations). En revanche, la méthodologie ne prend pas en compte le contexte topographique et paysager.

Il est attendu sur ce point des compléments et justifications, notamment concernant la qualification de certains secteurs (lotissements récents, etc...). L'analyse de ces dispositions doit intégrer les formes urbaines de la commune voisine (Izeste) et ne pas s'arrêter aux seules limites administratives.

Plusieurs points des règlements graphiques et écrits nécessiteraient également d'être justifiés et le cas échéant, ajustés pour garantir la légalité du projet à la loi montagne, en particulier au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante :

- le règlement des zones A et N autorise les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif en permettant, de fait, leur implantation en discontinuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou groupes de constructions d'habitations. La loi montagne (L122-3 et L122-5) autorise ces constructions, ouvrages et installations, dès lors qu'elles sont constitutives d'urbanisation, en discontinuité uniquement si elles sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou si cette implantation en discontinuité correspond à une nécessité technique impérative. Le PLU ne peut généraliser cette possibilité de déroger sans poser un problème de légalité. Pour garantir l'assise juridique du document, il est attendu de préciser ces deux notions dans les règlements associés.
- le règlement autorise des extensions dans la limite de 200m<sup>2</sup> pour les zones Nt1 et de 50 % de l'emprise existante pour les zones NL, sans que le document ne justifie que ces volumétries constituent des extensions « limitées » au regard des caractéristiques locales des constructions ; l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme n'autorisant que les extensions limitées pour les constructions existantes en discontinuité.
- De même, le règlement des zones N, Na, NT1, NT2 et NT3 autorise en discontinuité la construction d'annexes de 50m<sup>2</sup> sans que le document ne justifie que cette volumétrie constitue des annexes de taille « limitée » au regard des caractéristiques locales des constructions (L122-5).

Les PLU des communes de montagne ont l'obligation de réaliser un diagnostic des besoins en réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles (L151-4) et doivent planifier les unités touristiques nouvelles de niveau local (UTNL / L151-7). En l'occurrence, le diagnostic touristique réalisé mentionne l'absence d'hébergements touristiques et de campings, pourtant existants a priori sur la commune. Les règlements graphique et écrit identifient et autorisent des équipements de ce type. Si ces équipements sont nouvellement créés, ou visent une extension des équipements existants, le PLU doit nécessairement interroger la notion d'UTNL au risque que les équipements autorisés posent un problème de légalité. Par conséquent, le diagnostic du PLU devra être complété pour faire état de l'existant et analyser le sujet UTN.

Le résumé non technique ne fait pas mention de la loi montagne. Cette loi d'aménagement ayant des incidences fortes sur les choix de développement urbain pour les communes qui y sont soumises, il serait opportun que les mentions ad hoc soient portées à la connaissance du public dans cette pièce du dossier.

Aussi, le PLU d'Arudy doit être complété pour justifier de sa compatibilité au regard de la loi Montagne. Le rapport de présentation sera complété pour justifier de la compatibilité du projet aux articles L. 122-5, L. 122-9 et L. 122-10 du code de l'urbanisme. Il est également fortement recommandé de compléter le rapport pour justifier de la prise en compte des UTN.

## 4 – Conclusion

Le projet de PLU s'inscrit dans une dynamique de sobriété foncière qui se traduit concrètement dans le zonage réglementaire du PLU notamment par une complémentarité des formes urbaines proposées dans les orientations de programmation et d'aménagement. Il convient de souligner cet effort notamment au regard du document actuellement en vigueur.

Toutefois, le projet de PLU prévoit un potentiel de logements supérieur au besoin exprimé (entre 20 et 40 logements supplémentaires). Il conviendra de justifier cet écart et selon, de prévoir un phasage interne des OAP visant à ajuster la production de logements au plus près du besoin (nombre et typologie).

Par ailleurs, il conviendra de compléter les justifications du PLU au regard de la compatibilité avec la loi Montagne, le cas échéant ajuster certaines dispositions réglementaires.

Le dossier de PLU devra également être assorti d'une OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques aussi appelée « trames verte et bleue » rendue obligatoire par la loi climat et résilience. La prise en compte des zones humides devra être reprise dans le dossier.

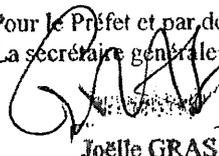
Eu égard à la connaissance actuelle du risque inondation, issue des études hydrauliques menées par le syndicat mixte des Gaves d'Oloron, Aspe, Ossau et leurs affluents (SMGOAO), les dispositions réglementaires devront être complétées afin de ne pas exposer de nouvelles personnes et des biens à un risque inondation.

Le dossier devra être amendé selon les autres recommandations contenues dans le présent avis.

En conclusion, le document pourra faire l'objet d'adaptations à l'issue de l'enquête publique afin de prendre en compte les observations du présent avis avant l'approbation du PLU. Des réponses seront utilement apportées par la collectivité dans un document joint à l'enquête publique afin de garantir la transparence des informations portées au public.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
La secrétaire générale adjointe



Joëlle GRAS

# **ANNEXE**

## **Observations relatives aux différents documents composant le dossier de PLU**

Le dossier du projet de PLU arrêté par la commune comprend les pièces prévues par l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme : rapport de présentation, PADD, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, document graphique, annexes informatives.

### **Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation est constitué des éléments suivants : un diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, une étude de densification, la justification des choix, la compatibilité avec les documents d'ordre supérieur, et l'évaluation environnementale.

### **Le PADD**

Ce document couvre les thèmes requis (orientations générales en matière de démographie, d'habitat, transport, déplacements, développement économique, préservation de l'environnement, développement des énergies renouvelables).

### **Les OAP**

Les OAP sectorielles manquent de précisions quant aux modalités de mise en œuvre de celles-ci. Ainsi pour chaque OAP il serait opportun d'indiquer si l'aménagement doit se faire par l'intermédiaire d'un aménagement d'ensemble ou bien au « *fur et à mesure de la réalisation des équipements éventuellement nécessaires (réseaux, voirie)* ».

### **Le règlement écrit**

Le règlement du PLU détaille l'ensemble des règles d'urbanisme applicables à chaque zone du territoire communal.

### **Le règlement graphique**

Le zonage est présenté sous la forme d'une carte. Le périmètre de réciprocité pourrait utilement apparaître sur le document graphique.

### **Les annexes**

En application de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, les bois ou forêt relevant du régime forestier doivent figurer en annexe du PLU.



**CHAMBRE  
D'AGRICULTURE**  
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES



**Monsieur le Maire**  
**2 Place de l'Hôtel de Ville**  
**64260 Arudy**

Pau, le 3 mars 2025

**Siège Social**  
124 boulevard Tourasse  
64078 PAU CEDEX  
Tel : 05.59.80.70.00  
Email : [accueil@pa.chambagri.fr](mailto:accueil@pa.chambagri.fr)

**Objet : Révision générale du PLU d'Arudy**

Affaire suivie par :  
Chloé DUPLAA  
Portable : 07.88.48.55.14  
Secrétariat : 05.59.80.70.14  
Email : [c.duplaa@pa.chambagri.fr](mailto:c.duplaa@pa.chambagri.fr)

Monsieur le Maire,

Mes services ont bien reçu le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de votre commune pour lequel vous sollicitez l'avis de la Chambre d'Agriculture.

L'un des objectifs du PADD est de préserver l'activité agricole et pérenniser les exploitations existantes. Nous partageons cet objectif, mais nous avons toutefois quelques remarques sur le projet de révision.

Nous constatons avec satisfaction qu'une étude de terrain auprès des agriculteurs a été menée pour élaborer le diagnostic. Cependant, il reste très succinct et apporte peu d'éléments pour caractériser la dynamique agricole de la commune (nombre d'agriculteurs, d'exploitations, d'élevages, activités de diversification : transformation, vente directe, agritourisme...). Dans l'étude de discontinuité (p.11), vous indiquez qu'à ce jour la commune d'Arudy compte une trentaine d'agriculteurs. Nous insistons sur l'importance de réaliser un inventaire exhaustif des exploitations, de leurs bâtiments (élevage et autres) ainsi que leurs projets d'évolution.

Dans le rapport de présentation, aucun bâtiment d'élevage soumis au RSD n'est identifié, s'il en existe, nous demandons à ce qu'ils soient cartographiés dans le dossier. Nous préconisons à titre informatif de cartographier les périmètres de réciprocité sur le règlement graphique pour une meilleure lisibilité afin d'éviter les conflits d'usage et faciliter la consultation publique.

Concernant le zonage UB, nous émettons une réserve concernant le nouveau lotissement, dont le permis a été accordé avant l'entrée en vigueur de la loi Climat Résilience, et qui entraîne une consommation d'espace agricole significative.

D'autre part, concernant le zonage N, nous avons quelques remarques sur les sous-zones Nc (zones de carrières) et Ncf (projet zone de carrière). Les zones dédiées aux projets de carrière sont situées sur près de 10 ha de parcelles agricoles déclarées au RPG en 2023. Dans un premier temps, nous proposons de réduire la surface des zones Ncf afin de limiter l'impact sur les terres agricoles et d'envisager une réévaluation de cette surface par la suite.

A titre informatif, une compensation foncière des surfaces agricoles impactées par le projet de carrière est à envisager. Enfin, des garanties de remise en état des anciennes carrières sont à prévoir pour permettre le retour de l'agriculture et assurer la pérennité des activités agricoles à long terme.

Nous souhaitons avoir des précisions sur les zones Nt1 (camping...), Nt2 (gîte, chambre d'hôte) et Nt3 (accueil touristique et culturel) pour vérifier si aucune activité agricole n'est contrainte par ce zonage. Comme indiqué dans l'étude de discontinuité, les activités touristiques sont déjà existantes mais non localisées. Nous avons besoin de savoir si celles-ci sont rattachées à une activité agricole et si des bâtiments d'élevage sont présents à proximité.

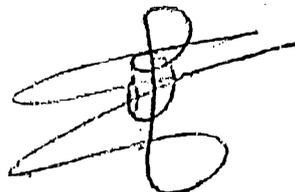
Concernant l'OAP du secteur 2 « St Michel », nous demandons à maintenir un accès à la parcelle BH0574 (déclarée au RPG en 2023) et veiller à intégrer une limite végétalisée comme des haies entre l'espace agricole qui sera enclavé et la zone urbanisée.

Bien que le projet de PLU ne prévoit pas de changement de destination dans les zones agricoles, nous rappelons que cela peut être une opportunité de modifier l'affectation de tout ou une partie d'un bâtiment identifié au préalable dans le PLU (tout en s'assurant que cela n'engendre pas de contraintes sur l'activité agricole).

Ces remarques vont dans l'intérêt du maintien de l'activité agricole à long terme et de notre souveraineté alimentaire qu'il est nécessaire d'encourager dans un contexte de dynamique agricole présente sur ce territoire. 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 horizontal line extending to the right.

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



Arudy, le 5 mai 2025

**Le Président**

à

**Monsieur Claude AUSSANT  
Mairie d'Arudy  
Place de l'Hôtel de Ville  
64260 ARUDY**

*Affaire suivie par : Olivier AROIX  
[scot@cc-ossau.fr](mailto:scot@cc-ossau.fr)*

*Objet : Avis sur projet de révision du PLU*

Monsieur le Maire,

J'accuse bonne réception du projet de révision du PLU d'Arudy et vous remercie pour votre sollicitation.

En l'état, la Communauté de Communes émet un avis favorable au projet de révision du PLU. Je tenais toutefois à vous faire part de quelques observations notamment sur la compatibilité avec le futur SCoT et sur des aspects règlementaires en lien avec l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

- **Compatibilité du PLU avec le futur SCoT :**

Le projet tel qu'arrêté prévoit une prospective démographique et un besoin en logements entre 140 et 160 logements sur une période de 10 ans (2025-2035), soit entre 14 et 16 nouveaux logements par an alors que le SCoT en prévoit entre 12 et 13. Une prospective sur une douzaine d'années permettrait d'atteindre des objectifs compatibles avec le futur SCoT. Pour rappel, le SCoT ambitionne une augmentation de 800 habitants sur 20 ans pour l'ensemble de la Vallée d'Ossau, ainsi que la production ou remobilisation d'environ 1000 logements.

Concernant les logements en densification du tissu bâti (donc non consommateurs d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers - ENAF), le rapport de présentation cartographie les potentiels retenus. Toutefois, la méthodologie pourrait être davantage détaillée, notamment pour les secteurs qui n'ont pas été retenus au-delà des secteurs inondables (espaces publics, espaces non disponibles, agricoles...). Cela répondrait aux objectifs du SCoT. Toujours en lien avec la consommation d'ENAF, une cartographie des espaces construits consommateurs d'ENAF et ceux en densification, ainsi que ceux projetés en consommation d'ENAF, permettrait d'apprécier au mieux la compatibilité du projet avec le SCoT.

Les objectifs de remobilisation des logements vacants sont ambitieux et répondent aux objectifs du SCoT. Une cartographie recensant ces logements serait encore plus parlante, au moins sur le secteur du centre-ville potentiellement le plus concerné par cette problématique.

En matière d'aménagement artisanal et commercial, le PLU répond aux enjeux identifiés par le SCoT mais des précisions pourraient être apportées. L'OAP thématique équipement commercial, artisanal et logistique semble difficilement applicable en l'état. En effet, la grille des vocations commerciales (4.1) est incomplète. Le long des grands axes, la vocation des commerces doit être précisée pour les achats du quotidien (interdiction ?) et les achats hebdomadaires. En effet, le secteur du Carrefour Market fait partie intégrante de ce secteur le long de l'axe vers Oloron. Au sein des zones UY et AUy, il conviendra aussi de réglementer les achats quotidiens et hebdomadaires (a priori ce n'est pas la vocation des zones UY). Enfin, l'autorisation de commerces (ou de restauration) en zone UC, voire dans certaines zones UB, doit être questionnée notamment au vu de la localisation de ces zones excentrées du centre-bourg. Dans ce sens, il serait souhaitable d'intégrer la cartographie travaillée en atelier SCoT sur les zones préférentielles d'implantation du commerce sur Arudy. Un travail sur les surfaces de vente avait été effectué. Concernant les activités artisanales, il est mentionné un seuil de surface de plancher (page 28 de l'OAP), sans plus de détail sur ce seuil.

Concernant les autres activités économiques, le pôle Laprade pourrait faire l'objet d'une zone UY plutôt que d'une zone UB, au vu des typologies d'activités susceptibles de s'y implanter. Au sein de la ZAE des Fours à Chaux, le délaissé entre le trial et la phase 2 pourrait aussi faire l'objet d'un classement en zone UY, afin de permettre l'extension des activités récemment implantées (brasseur). Concernant la zone du Touya, il conviendra de mettre en adéquation le phasage avec l'OAP sectorielle, et parler de 50% des lots construits plutôt que 50% de la superficie de la zone.

Le PLU prévoit des emplacements réservés destinés à la mobilité, notamment voiries piétonnes ou élargissements de voiries. Cela va dans le sens des orientations du SCoT d'encourager les alternatives à la voiture individuelle. De plus, dans le cadre du projet d'aménagement des rues d'Arros et Barcajou, inscrites comme actions dans le programme PVD, il conviendrait de rajouter un emplacement réservé (n°2 bis) au niveau de la rue d'Arros. Enfin, pour faciliter l'instruction, la largeur de ces emplacements réservés destinés aux voiries pourraient être précisée en plus de leur superficie totale.

Les thématiques relatives à la Trame Verte et Bleue sont abordées principalement via l'outil L.151-23 du code de l'urbanisme. En ce sens, il est pleinement compatible avec les ambitions affichées dans le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT et les premières orientations projetées en la matière, spécialement concernant les zones humides. Sur la trame verte, quelques linéaires boisés supplémentaires pourraient être rajoutés : en lisière de l'OAP Martouré sur le plan de zonage, mais aussi le long du canal (parcelle BE52). Un linéaire situé à proximité de la station d'épuration, au Nord, mériterait d'être questionné. Enfin de manière plus globale, une OAP traitant des paysages, aurait pu être rajoutée et l'Etat Initial de l'Environnement complété avec la cartographie des différents sites BASIAS ou potentiellement pollués.

- **Partie règlementaire du PLU :**

Concernant la partie règlementaire du PLU, quelques points d'amélioration pourraient faciliter la lisibilité et l'instruction de certains projets. Sur le document graphique, un découpage en plusieurs secteurs de la commune et un zoom sur la partie urbanisée, assez dense, permettrait une meilleure lecture du plan. Les périmètres de réciprocité liés aux bâtiments d'élevage pourraient aussi être rajoutés.

Pour le règlement écrit, afin de faciliter sa transmission aux usagers, un découpage par zone serait adéquat (un document pdf par zone par exemple), avec un tableau récapitulatif des destinations autorisées au sein de chaque zone. Certains paragraphes, que l'on retrouve au sein de toutes les zones, pourraient être insérés une seule fois au sein des règles communes afin d'alléger le document. Le règlement de la zone N, assez dense de par les multiples sous-secteurs et STECAL, pourrait être redivisé. Il est enfin mentionné qu'un nuancier est annexé au PLU, or le règlement ne comporte aucune annexe.

Sur le fond, la règle sur l'aspect des toitures en zone UB est difficilement compréhensible : si les tuiles plates (ou matériaux similaires) sont tolérées en UB, il faudrait supprimer les références à l'aspect ardoise, en particulier pour l'épaisseur. Enfin, en zone UA, la règle sur l'aspect des toitures pour les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup> pourrait être complétée de sorte à ce que des matériaux non réfléchissants soient évités.

Des précisions mériteraient d'être apportées à la pièce 1F concernant les éléments de patrimoine à protéger : en l'état, les éléments protégés ne sont pas suffisamment identifiés au sein des bâtis pour adapter les prescriptions lors de l'instruction des demandes d'urbanisme. De plus, un travail sur les murets à préserver pourrait compléter ce document.

Enfin concernant les équipements d'intérêt collectif et les services publics, un secteur UE(i) a été mis en place. Ce secteur pourrait être étendu légèrement de sorte à intégrer la Maison de Santé et ses espaces de stationnement. De plus, les équipements publics étant admis dans les autres zones du PLU, une règle différente pour l'implantation de ce type de constructions ou d'installations (aspect extérieur, implantation par rapport aux limites) permettrait une facilitation de certains projets d'intérêt collectif.

Mes services et moi-même restons disponibles pour tout échange sur le sujet, notamment en vue de la réunion des personnes publiques associées post enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération respectueuse.

**Le Président,**

**Jean-Paul CASAUBON**







**Vanessa GESMIER**

---

**De:** DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP (Pôle plans schémas programmes) emis par RENAUDIN Cindy (Assistante) - DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP <ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr>

**Envoyé:** mardi 6 mai 2025 16:21

**À:** dgs@arudy.fr

**Cc:** ars-dd64-sante-environnement@ars.sante.fr; pref-amenagement@pyrenees-atlantiques.gouv.fr; ddtm-environnement@pyrenees-atlantiques.gouv.fr; DDTM 64/Direction

**Objet:** Notification de l'avis Ae concernant le projet de révision du PLU de la commune d'Arudy (PP-2025-17210)

**Pièces jointes:** PP 2025 17210 R PLU Arudy 64.pdf

Monsieur le Maire d'Arudy,

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint, à titre de notification, l'avis de l'Autorité environnementale portant sur le dossier cité en objet.

L'avis porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

Pour toutes questions relatives à cet avis, en particulier pour faciliter la compréhension et la prise en compte de ses recommandations, vous pouvez nous contacter par retour de courriel afin de convenir d'un éventuel rendez-vous.

Il est publié sur le site internet suivant :

<https://mibc-fr-08.mailinblack.com/securelink/?url=http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr&key=eyJyY5nljoiRlIiLCJ1cmwiOiJodHRwOi8vd3d3Lm1yYWUuZGV2ZWxvcHBlbWVudC1kdXJhYmxILmdvdXYuZnVlviwidG9rZW4iOiJnQUFBQUFBc0dockingZ3hYQmJ2TzZ5R0R4OFU2ckFOS2V2NTlxT3k2c2pCVWRpZC01ekJmNWFxNHppdEdQQU5oTGnkZmVSOGI0TWfYzE2WFYwQ3k4eEhINjKUXFtbHNMU2JsdkYyV2p2TkjKIRiM2IWeUixc1J1VU1McmxWQ2RESW5zWGg0SEhWbXk1YVBPbXZEcZFYcTZoVINnTy10RHFOOWREQkZMVHlySldhanA3Wm9UcERSbkJlVdTLUpZZG1DX19SeIRpT09fZzctRIRqVE04UG9fa2lwcHFPUW9RaDF0dEdKQ3hZWGFSL01MWGFVQ2RWNkJEeU9CUzdpdS1qMElsM3Q0RVV6OWpvT1I6SEh0d1o0WldqWmVvek1sdXNXSDFMV2tGSWRYQm1XRGRmNnFZMENicF9hRWZ6U1IyeE50cmpyUmQ2NCJ9>

Le présent avis est à joindre au dossier d'enquête publique ou de mise à la disposition du public.

En application de l'article R.104-39 du Code de l'urbanisme, je vous rappelle que vous devrez, lors de l'approbation produire un document précisant en particulier la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles vous avez procédé.

La MRAe demande, à des fins d'amélioration de ses analyses, d'être directement destinataire de la déclaration (du document) résumant la manière dont il a été tenu compte du présent avis aux adresses suivantes :

boitefonctionnellemraena.migt-bordeaux.cgedd@developpement-durable.gouv.fr  
ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

Je vous remercie par avance de bien vouloir accuser réception de ce mail pour le bon suivi du dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

--

DREAL Nouvelle-Aquitaine  
Mission évaluation environnementale  
Pôle Plans-Schémas-Programmes  
Tél. 05.56.93.32.50

Cité administrative - Rue Jules Ferry - CP 55 - 33090 Bordeaux cedex ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de  
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune d'Arudy (64)**

n°MRAe 2025ANA46

dossier PP-2025-17210

**Porteur du Plan :** Commune d'Arudy

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 1<sup>er</sup> février 2025

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :** 12 mars 2025

## Préambule

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à M. Pierre LEVAVASSEUR.*

*Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnementale et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) d'Arudy dans le département des Pyrénées-Atlantiques (64).

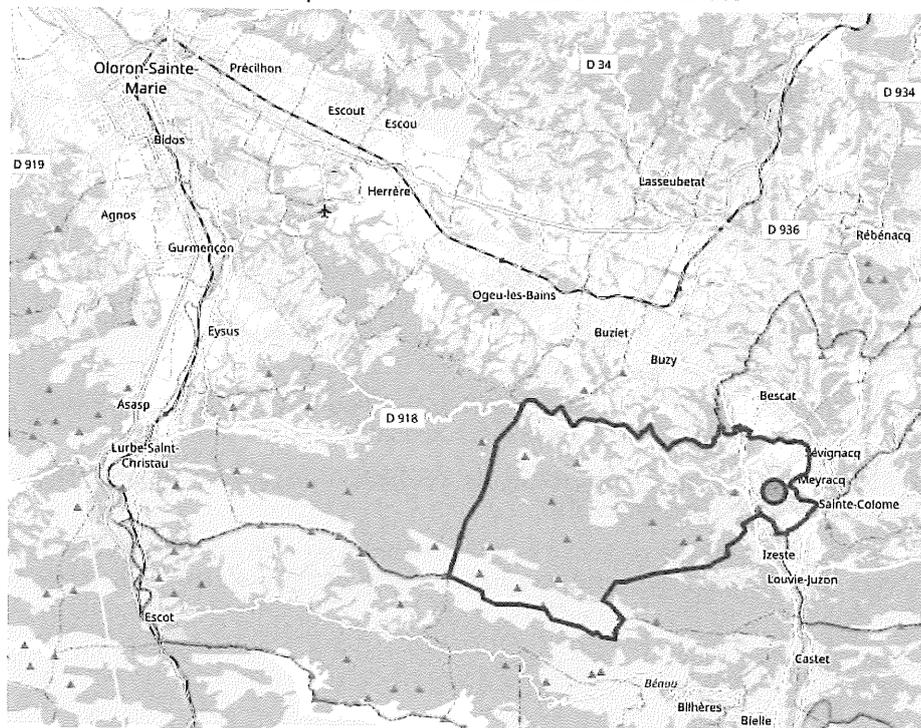
La commune d'Arudy est actuellement couverte par un PLU approuvé le 16 avril 2009. Elle a prescrit la révision de son PLU le 21 septembre 2022 afin de tenir compte des évolutions législatives et réglementaires notamment en matière de développement durable.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

### A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune d'Arudy (2 248 habitants en 2021 sur un territoire de 28,23 km<sup>2</sup>) est située au sud-est d'Oloron-Sainte-Marie et appartient à l'aire d'attraction de Pau à environ 20 km par la route départementale RD 934. Elle est membre de la communauté de communes de la Vallée-d'Ossau (CCVO), qui regroupe 18 communes représentant 9 695 habitants selon les données de l'INSEE en 2021. Par délibération du Conseil communautaire du 30 janvier 2020 a été prescrit l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) sur le périmètre des 18 communes composant la communauté de communes.



Localisation de la commune de Arudy (Source : OpenStreetmaps)

La commune d'Arudy est concernée par les dispositions de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. Conformément aux dispositions de l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme, en zone montagne, « l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants ».

La commune constitue avec les communes voisines d'Izeste et de Louvie-Juzon, le seuil de la vallée d'Ossau, entre les espaces de collines du piémont au nord et le massif pyrénéen au sud (l'Azerque).

Le territoire comprend le site Natura 2000 *Gave d'Ossau* référencé au titre de la directive « habitats, faune, flore » sur la partie nord et est du territoire. Ce site est également identifié en tant que corridor écologique dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine. Ce dernier identifie également un réservoir de biodiversité de type boisements de feuillus et forêts mixtes (bois d'Arudy) et un corridor de la trame verte de type bocager traversant le nord de la commune.

## **B. Principaux enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement**

Le diagnostic identifie les principaux enjeux suivants pour le projet de révision du PLU :

- réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et rééquilibrer le ratio entre densification et extension urbaine ;
- favoriser la mixité sociale et générationnelle et la revitalisation urbaine du centre bourg tout en conservant le patrimoine bâti ;
- favoriser le développement des modes actifs et l'usage des transports en commun ;
- proposer un développement en cohérence avec la capacité des réseaux actuels ;
- limiter les pressions urbaines sur les masses d'eaux superficielles ;
- préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés ;
- prendre en compte les risques et les nuisances dans les choix de développement ;
- favoriser le développement et la diversification des énergies renouvelables.

## **C. Description du projet communal**

Le projet de PLU a été arrêté le 18 décembre 2024. Son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) repose sur trois axes :

- Axe 1 : Promouvoir un développement urbain raisonné ;
- Axe 2 : Développer le caractère dynamique et vivant de la commune d'Arudy ;
- Axe 3 : Assurer la protection de l'environnement arudyen et des paysages.

La collectivité se fixe comme objectifs de :

- accueillir entre 140 et 150 nouveaux habitants induisant la production de 140 et 160 logements ;
- réduire d'environ 50 % sa consommation d'espace par rapport aux dix dernières d'années soit environ 4,8 hectares en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ;
- atteindre un potentiel de densification/renouvellement urbain représentant environ 56 % (environ 90 logements en densification/renouvellement et 50 à 70 logements en extension) ;
- organiser le développement urbain en tenant compte des équipements existants, projetés et leurs liaisons ;
- mettre en place un sous-zonage qui vient prendre en compte les risques connus par la commune et qui supprime toute densification dans ces secteurs.

## **D. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur**

En l'absence de SCoT opposable, l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles, agricoles et forestière est régie par le principe dit de l'urbanisation limitée (article L.142-4 du Code de l'urbanisme). En outre, le PLU doit directement intégrer les documents de rang supérieur au SCoT applicables sur le territoire (article L.131-1 du Code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation comporte une partie spécifique rendant compte de l'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieurs : le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, le plan de gestion du risque inondation (PGRi) qui couvre le territoire communal.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la vallée d'Ossau est en cours d'élaboration ; son diagnostic a été réalisé, et le projet d'aménagement stratégique (PAS) a été débattu. Le dossier justifie les choix effectués au regard des éléments connus de ce SCoT en cours.

## II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

### A. Remarques générales

Le dossier comprend un diagnostic, un état initial de l'environnement, la justification des choix retenus et une étude sur la discontinuité de l'urbanisation en lien avec les dispositions de la loi Montagne. L'intervention d'un écologue en mars 2024 est évoquée sur les principales zones de développement. Toutefois, aucun inventaire n'est présenté sur les secteurs à urbaniser « Martouré », « Saint-Michel », « Pourtalet » et « Ossau » et sur les zones urbaines Ub et Ue (collège). Les résultats des inventaires ne sont communiqués que pour l'extension de la zone à urbaniser 1AUy et se limitent à la flore.

**La MRAe recommande de fournir dans le dossier l'ensemble des résultats des inventaires réalisés sur les zones de développement afin de justifier de la mise en œuvre de la séquence Eviter-réduire-compenser (ERC).**

### B. Qualité de l'évaluation environnementale

#### 1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le rapport de présentation aborde l'ensemble des thématiques (démographie, logements, activités économiques, équipements, milieux physique et naturel, risques et climat) et présente l'évolution de l'occupation humaine. Cette analyse permet de faire ressortir certaines dynamiques du territoire notamment en matière de démographie, de logements et d'équipement ou encore des risques et nuisances, à partir de données et cartographies.

Cependant certaines thématiques mériteraient d'être développées. Ainsi, le diagnostic socio-économique n'explique pas suffisamment la manière dont les logements vacants sont pris en compte (nombre, justification des choix) et la cartographie présentée est peu lisible. Le périmètre de protection des zones de captage devrait être rajouté.

L'état initial de l'environnement contient une cartographie de la trame verte et bleue (TVB) sous le prisme paysager qui ne permet pas d'apprécier le fonctionnement écologique du territoire et les secteurs concentrant le plus d'enjeux au regard de leur intérêt pour la faune et la flore. Les pressions liées à l'urbanisation ne font pas l'objet d'une analyse approfondie, en particulier pour la TVB, le dossier n'indiquant pas notamment, les éléments de fragilisation des continuités écologiques.

**La MRAe recommande de mieux faire ressortir les enjeux de préservation de la faune et de la flore et de les territorialiser. La différenciation entre réservoir, corridor de biodiversité et ruptures de continuité semble à cet égard indispensable, de même qu'un rapprochement avec des données sur la faune et la flore locale.**

#### 2. Justification du projet communal et méthodes d'analyse des solutions alternatives

Le dossier présente deux scénarios démographiques alternatifs envisagés :

- le scénario 1 « fil de l'eau » vise à atteindre 2 387 habitants (93 nouveaux habitants) en 2035 avec un taux de croissance démographique de +0,4 % par an induisant un besoin de 49 logements supplémentaires ;
- le scénario 2 « optimiste » vise à atteindre 24 83 habitants (190 nouveaux habitants) en 2035 avec un taux de croissance démographique de +0,8 % par an induisant un besoin de 100 logements supplémentaires.

##### a. sur le volet démographique

Le scénario retenu est un scénario intermédiaire visant, sur la base d'une croissance démographique de +0,64 % par an, l'accueil de 151 nouveaux habitants par rapport à une population estimée à 2 293 habitants en 2025 permettant d'atteindre 2 444 habitants d'ici 2035.

La collectivité explique que le scénario a été choisi sur la base du diagnostic et du projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT en cours d'élaboration. Dans un contexte global de perte d'habitants depuis 2010, le projet de SCoT affiche l'objectif de favoriser la reprise démographique du territoire communautaire sans aggraver les déséquilibres entre les communes membres. Le PAS du SCoT prévoit une augmentation de la population de 700 à 900 habitants sur l'ensemble du territoire de la vallée d'Ossau de 2025 à 2045, soit

un taux de croissance annuel moyen de +0,44 % au maximum par rapport à 9 695 habitants recensés en 2021.

Cependant, d'après l'extrait du PAS présenté, le SCoT vise à redynamiser la démographie à Laruns mais à maintenir la dynamique de ces dernières années sur le secteur d'Arudy. Or, selon le diagnostic socio-économique, la commune d'Arudy connaît une croissance démographique de +0,31 % par an entre 2015 et 2021. L'hypothèse démographique retenue de +0,64 % par an conduisant à un gain de 151 habitants entre 2025-2035 traduit une ambition communale incohérente au regard du PAS du SCoT Vallée-d'Ossau en cours.

**La MRAe recommande de réexaminer la trajectoire démographique et en s'assurant qu'elle n'obère pas l'atteinte des objectifs du futur SCoT en matière d'armature territoriale.**

### b. sur le volet logements

D'après le dossier, le gain de population induit une production théorique de 140 à 160 logements dont 80 nouveaux logements pour l'accueil d'une nouvelle population et 60 à 80 logements pour le maintien d'une population permanente. Toutefois, l'estimation pour le maintien d'une population permanente n'est pas expliquée.

**La MRAe recommande de détailler et de justifier les valeurs retenues pour chaque composante du calcul du besoin en logements.**

Une délimitation des enveloppes urbaines a été réalisée dans le cadre de l'étude des capacités de densification. Les critères de classement des terrains (à l'intérieur ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine) ne sont cependant pas clairs ce qui ne permet pas d'identifier les terrains susceptibles de consommer de l'espace dans le projet communal.

**La MRAe recommande d'indiquer plus clairement dans le dossier quelles surfaces sont considérées comme se situant à l'intérieur ou en dehors de l'enveloppe urbaine.**

Sur cette base, le dossier identifie le potentiel de construction de logements en densification :

Bilan chiffré du PLU		
Potentiel en densification sans consommation d'espace	Dents creuses	8 dents creuses pour 13 logements environ Car application de la densité 15 à 20 logements/ha + 38 logements en dents creuses sur le PA Bero Bisto (autorisation d'urbanisme 2021)
	Division parcellaire	12 divisions parcellaires, retenu 4 logements environ (1/3 des divisions retenues car le phénomène n'est pas observé sur la commune)
	Logements vacants	37 à remobiliser (1/3 retenu) le chiffre a déjà évolué entre 2015 et 2021 (117 pour 89 en 2021)
	<b>Total</b>	<b>Environ 90 logements environ</b>

Résumé non technique, page 19

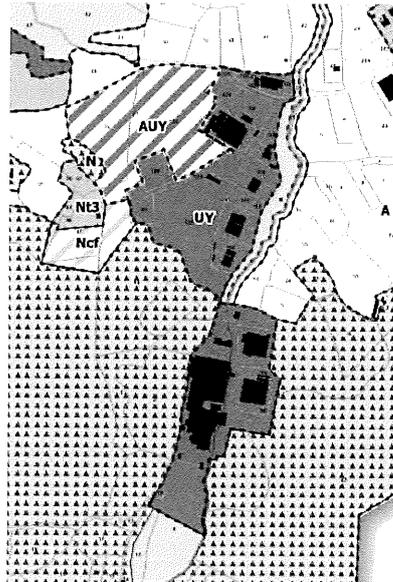
### c. sur le volet économique

La commune indique que le territoire de la vallée d'Ossau est concerné par trois zones d'activités économiques (ZAE) dont deux à Arudy (ZAE du Touya et ZAE des Fours-à-Chaux à Arudy) et une à Laruns (ZAE de Soupon).

Le choix de la CCVO s'est porté sur le développement de la ZAE du Touya car ce site présente selon le dossier des disponibilités foncières (2,27 hectares en zone Uy et 5,85 hectares en zone AUy) et répond aux objectifs du PAS du SCoT en cours d'identifier des zones d'activités stratégiques où de l'extension urbaine sera autorisée. Cependant, les critères environnementaux ne semblent pas avoir été pris en compte pour aboutir à ce choix.

La majorité du volet économique du PLU repose ainsi sur le développement de la ZAE du Touya. Le dossier fait ressortir que la ZAE se situe non loin du bourg mais à l'écart pour limiter les nuisances liées aux entreprises installées sur le secteur. Le site d'extension de la ZAE se situe toutefois au sein de la ZNIEFF de type 2 « Vallée-d'Ossau » et de la trame bocagère locale et du cours d'eau Lamisou connecté au Gave d'Ossau. Les enjeux sont considérés comme moyens au niveau des landes à fougères et forts pour la trame

boisée. Le site en extension est occupé par des boisements, une prairie fraîche et lande à fougères aigle et une friche.



Extrait du zonage Avant /Après la révision du PLU Annexe, Étude de discontinuité, page 15

### 3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Le dossier met en avant une démarche privilégiant l'urbanisation des secteurs présentant le moins d'enjeux environnementaux. La collectivité s'appuie principalement sur le comblement des vides et dents creuses se situant au niveau du bourg et du secteur du Touya. Toutefois, cette affirmation reste à démontrer en l'absence de fiches d'inventaires.

La MRAe relève que les investigations menées sur la future zone 1AUY mettent en exergue des enjeux moyen à fort. Or, ces constats n'ont pas induit la recherche de solutions alternatives de moindre incidence.

Concernant les secteurs à urbaniser, le projet de PLU prévoit de prendre des mesures d'évitement et de réduction pour préserver les éléments recensés lors du passage de l'écologue sur le terrain. Faute d'inventaire présenté sur les autres secteurs à urbaniser, le niveau d'incidences environnemental ne peut être évalué.

**En l'état du dossier, en l'absence de visites de terrain permettant de préciser les sensibilités écologiques des parcelles identifiées au titre de la densification, ainsi que celles pressenties l'épaississement du bourg, la mise en œuvre effective d'une séquence éviter-réduire-compenser n'est pas démontrée.**

### 4. Méthode de suivi

Le dossier propose un dispositif de suivi, conformément à ce que prévoit le Code de l'urbanisme. Il convient de le compléter afin de couvrir l'ensemble des enjeux du projet de PLU, notamment en matière de disponibilité de la ressource en eau ou d'incidences en matière de prise en compte des risques. Sur ce second sujet, le décompte des arrêtés de catastrophe naturelle semble en effet insuffisant.

## III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

### A. Consommation d'espace et densités

Le dossier affiche une consommation d'espaces NAF de 9,39 hectares hors consommation à but économique sur la période 2011-2021. Depuis 2021 et jusqu'à la date d'arrêt du présent projet de révision du PLU, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) générée par les autorisations d'urbanisme déjà accordées représentent environ 5,4 hectares selon le dossier. Le dossier ne permet pas d'identifier clairement les terrains concernés. En particulier, le projet de PLU prévoit de produire 38 logements au sein des dents creuses du PA Bero Bisto. Les surfaces des emprises des 38 logements projetés ne semblent pas comptabilisés dans les consommations du projet de révision du PLU sur la période 2025-2035 mais sur la période 2021-2025.

**La MRAe recommande d'identifier clairement les terrains évoqués dans l'analyse de la consommation d'espaces NAF sur la période 2021-2024. Les surfaces aménager sur le site de projet de logements du PA Bero Bisto doivent être comptabilisées à partir de l'année des travaux (date de destruction des espaces NAF) et non de l'année de l'autorisation d'urbanisme.**

Le projet de révision du PLU prévoit une consommation d'espaces NAF de 4,18 hectares entre 2025 et 2035, sans compter la consommation de 4,5 hectares à but économique au motif de sa prise en compte à l'échelle du territoire de la vallée d'Ossau. Toutefois, le dossier ne présente pas les modalités prévues dans le futur SCoT pour répartir les consommations d'espaces NAF induites pour le développement des zones d'activités économiques (ZAE) sur l'ensemble des communes de la communauté de communes.

**La MRAe recommande de présenter la répartition, prévue par le SCoT sur les communes de la communauté de communes, des consommations d'espaces NAF générés par les projets de développement économique. A défaut, elle considère que le PLU doit intégrer dans son bilan surfacique les consommations d'espaces NAF générées pour l'extension de la ZAE.**

Dans ce contexte, d'après le dossier<sup>1</sup>, le projet de révision de PLU réduit d'environ 60 % l'artificialisation des sols au regard de la période 2015-2025, où 11 hectares ont été consommés hors consommation à but économique.

Au total, la consommation d'espaces NAF sur la période 2021-2031 s'élève à 9,58 hectares hors consommation à but économique selon le dossier. La collectivité prévoit de mettre en œuvre un calendrier<sup>2</sup> d'ouverture à l'urbanisation en deux phases (l'une dès l'approbation et l'autre à partir de 2031) abaissant à 7,3 hectares le bilan de la consommation. Dès lors, le projet de révision du PLU doit permettre de réduire de 22 % la consommation d'espace NAF sur la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021.

Le projet communal ne s'inscrit pas dans l'objectif régional de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) projeté au regard des consommations passées du SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié le 18 novembre 2024 et dans l'objectif national d'atteinte du zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

En l'état du dossier, l'estimation de la consommation d'espace paraît sous-estimée, dans la mesure où elle ne prend pas en compte plusieurs terrains situés en limite des tissus urbains constitués, actuellement occupés par des prairies et zones de pâture. Les incidences des emplacements réservés sur la consommation d'espace ne sont en outre pas analysées.

**La MRAe recommande d'intégrer toutes les créations ou extensions prévues d'espaces urbanisés sur la commune en dehors de l'enveloppe urbaine dans l'estimation de la consommation d'espace NAF.**

## **B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels**

Le projet de révision du PLU prévoit la création d'un zonage naturel dédié aux continuités écologiques Nce, dans lequel les périmètres du site Natura 2000 et des ZNIEFF sont inclus, ainsi que les zones humides.

Les haies présentant un intérêt pour la faune ont été protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Les inventaires n'ont pas révélé d'enjeu de préservation d'espèces protégées.

Le projet de PLU impose également un recul d'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau de dix mètres sur l'ensemble des zonages. Ce recul est porté à 15 mètres en zone agricole au nord. Cette zone tampon est étendue à 30 mètres de part et d'autre de l'Ossau.

L'ensemble des zonages sont concernés par la définition d'un coefficient de pleine terre afin de réduire l'imperméabilisation des sols.

## **C. Gestion de la ressource en eau**

D'après le dossier, le S.I.d'AEP de la vallée d'Ossau assure depuis 2017 la gestion de l'eau potable dans neuf communes de la vallée d'Ossau, dont la commune d'Arudy. En 2020, le taux de conformité des prélèvements est de 100 % concernant les analyses bactériologiques et physico-chimiques. Le rendement du réseau de distribution était de 64,6 %.

Le dossier ne fournit pas de données sur le caractère suffisant de la ressource en eau pour mettre en œuvre le projet de PLU. Les prélèvements liés à l'activité de la future zone 1AUy ne sont pas évoqués.

1 RP, Justifications des choix du projet, pages 99 et suivantes

2 RP, Justifications des choix du projet, page 103

**La MRAe recommande de présenter une estimation quantifiée des besoins supplémentaires en eau induit par le projet de PLU. Le dossier doit s'appuyer sur des éléments quantifiés pour démontrer que le réseau disposera d'une capacité résiduelle suffisante pour répondre à l'augmentation des besoins, en tenant compte des effets du changement climatique.**

Depuis octobre 2022, une nouvelle station d'épuration est implantée à Arudy, gérée par le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) assainissement de la vallée d'Ossau. Cette station, d'une capacité de traitement de 7 000 équivalents habitant (EH), dessert plusieurs communes.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) assure le contrôle technique des installations déconnectées du réseau collectif. Il est régi par la communauté de communes de la Vallée-d'Ossau. En 2020, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif sur la communauté de communes de la Vallée-d'Ossau était de 11,6%.

**La MRAe recommande de fournir un bilan du fonctionnement de la station d'épuration sur le territoire d'Arudy. Il conviendrait de préciser les mesures envisagées pour remédier aux dysfonctionnements constatés sur les dispositifs d'assainissement individuels.**

La gestion des eaux pluviales relève de la compétence de la commune. Toutefois, le zonage pluvial a été défini dans le cadre du schéma directeur de gestion des eaux pluviales par le SIVU sur l'ensemble de son territoire en 2019. Ce zonage répartit l'ensemble de ce territoire en trois zones. Le bourg et ses hameaux proches sont identifiés comme une zone de plaine où les caractéristiques hydrogéologiques sont a priori favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Elle est dénommée zone PI comme « Plaine Infiltration ».

#### **D. Risques, nuisances**

La commune est principalement concernée par le risque inondation de type crue torrentielle avec une montée rapide de cours d'eau. Plusieurs inondations ont d'ailleurs été recensées sur la commune. Ce risque est couvert par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé le 18/03/2004. Selon l'étude hydraulique sur le Gave-d'Ossau menée à l'échelle du territoire de la vallée d'Ossau en 2021-2023, les risques se situent essentiellement sur la partie Ouest de la commune aux abords du Gave-d'Ossau. Une partie du PPRI affleure la ZAE du Touya car elle est bordée par le cours d'eau Lamisou.

Le projet de PLU prévoit d'indiquer par un « i » les secteurs concernés par le risque inondation du PPRI afin de mieux les identifier sur le document graphique du règlement écrit.

#### **IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale**

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Arudy (64), vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit d'atteindre une population de 2 444 habitants à horizon 2035, en produisant 140 à 160 logements et en mobilisant 4,18 hectares sans compter la consommation d'espaces fonciers à vocation économique. Le projet communal induit l'extension de la zone d'activités économiques du Touya sur 4,5 hectares pour répondre à l'objectif de développement du SCoT Vallée-d'Ossau en cours d'élaboration.

Les méthodologies utilisées (identification de l'enveloppe urbaine de la commune, calcul du besoin en logements, bilan des consommations foncières passées et projetées) ne sont pas suffisamment expliquées ou justifiées.

L'état initial met en évidence des incidences notables sur l'environnement en lien avec l'extension de la zone UY existante en discontinuité du bourg. En l'absence d'inventaires approfondis et d'une analyse des solutions alternatives, la pertinence du choix d'une extension de la ZAE existante reste à démontrer. Aucun inventaire sur les autres zones à urbaniser du projet communal n'étant présenté dans le dossier, il n'est pas possible de s'assurer que les choix d'urbanisation sont de moindre incidence environnementale.

Les objectifs de développement devraient être réinterrogés en veillant à la cohérence avec l'armature territoriale prévue par le SCoT de la Vallée-d'Ossau, en cours d'élaboration, ainsi qu'avec l'objectif de réduction des consommations d'espaces NAF fixé par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi climat résilience.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 28 avril 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Pierre Levavasseur



11



Oloron Sainte-Marie, le lundi 28 avril 2025

**Le Président de la Communauté de Communes du Haut-Béarn**

SERVICE URBANISME  
12 Place de Jaca  
CS20067  
64402 OLORON SAINTE-MARIE  
Tél. 05 59 10 35 72  
Courriel : [pole.urbanisme@hautbearn.fr](mailto:pole.urbanisme@hautbearn.fr)

Monsieur Claude AUSSANT  
Maire  
Mairie d'ARUDY  
2 Place de l'Hôtel de Ville CS 80017  
64260 ARUDY

**REÇU**  
Le 07 MAI 2025  
AR 250351

**Affaire suivie par S. DARRIUS**

**Objet : Avis sur le projet de révision générale du PLU de la Commune d'ARUDY**

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 31 janvier 2025, vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARUDY.

J'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

*F. mitis Claude*

Le Président,



*B. Uthurry*

**Bernard UTHURRY**





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ATLANTIQUES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**  
service urbanisme risques  
Bureau planification et mobilité durables

**Rapport de présentation à la commission départementale de la nature des paysages  
et des sites (CDNPS)**

**Étude de discontinuité au titre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme**

**Commune d'Arudy**

**Projet d'extension de la zone d'activité économique du Touya**

**1- Contexte réglementaire**

La commune d'Arudy dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 16 avril 2009. Par délibération du conseil municipal du 21 septembre 2021, la commune d'Arudy a prescrit la révision du PLU.

La commune d'Arudy est soumise aux dispositions de la loi Montagne qui fixe le principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants (article L.122-5 du code de l'urbanisme).

L'enveloppe urbaine de la commune s'étend sur les différents points cardinaux. L'urbanisation s'organise autour :

- d'un bourg historique et développements périphériques (habitat post 1950) ;
- de groupes de construction d'habitations qui se sont développés dans la plaine ;
- de constructions dispersées sur le Bager ;
- de zones d'activités économiques (ZAE) dont celle du Touya, située au Sud-Ouest du bourg. Une rupture d'urbanisation est présente entre la partie habitat et cette ZAE qui ne peut être qualifiée ni de bourg, ni de village, hameau ou groupe de constructions traditionnelles ou d'habitation existants.

En application du premier alinéa de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme, le PLU peut déroger au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante s'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L.122-9 et L.122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. Cette étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le PLU délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

La collectivité souhaite inscrire dans son projet de PLU la délimitation d'un secteur spécifique (dénommé AUy), dédié à l'extension de la zone économique du Touya. Compte tenu de sa localisation

géographique, et au regard du régime d'urbanisation en Loi montagne, la collectivité a réalisé l'étude prévue au titre du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme, et la soumet pour avis de la CDNPS, avant l'arrêt du projet de révision du PLU.

À noter que cette zone fait l'objet d'un classement en zone 1AUy du PLU en vigueur. Elle n'avait néanmoins pas fait l'objet d'une étude de discontinuité.

## 2- Contenu synthétique du dossier

L'étude présentée par la commune a pour objet de démontrer la compatibilité de la délimitation du secteur AUy en discontinuité de l'urbanisation existante avec :

- les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L.122-10 ;
- la protection contre les risques naturels.

Après un rappel des éléments de contexte (loi montagne, organisation et fonctionnement du territoire) le dossier s'attache à présenter les caractéristiques des activités économiques présentes sur le territoire et le projet d'extension de la zone d'activité du Touya selon divers angles : enjeux environnementaux, incidences potentielles et compatibilité du projet avec les objectifs du 1<sup>er</sup> alinéa du L.122-7. Enfin le dossier présente la traduction réglementaire de la délimitation du secteur AUy dans le document d'urbanisme. Les paragraphes présentés ci-après constituent une synthèse des principaux éléments du dossier.

En préambule, il est rappelé le contexte et les objectifs de la révision du PLU telle qu'engagée en 2021 avec notamment la volonté de rendre le PLU compatible avec les évolutions législatives et réglementaires. La maîtrise du développement urbain figure également dans les priorités que s'est fixée la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable du projet de PLU entend « conforter les activités économiques ». Il prévoit par ailleurs de restreindre les possibilités de développement au seul secteur de la zone d'activité économique du Touya.

Le dossier détaille les critères qui ont conduit à envisager l'extension de ce site situé en discontinuité.

Outre l'état initial de l'environnement, le dossier présente les incidences potentielles du projet ainsi que les mesures proposées pour éviter, réduire, compenser ces incidences dans le cadre de la révision du PLU. Il s'attache également à décrire les enjeux paysagers et agricoles.

In fine, un secteur AUy de 4,51 ha est délimité dans le document graphique du projet de révision du PLU. Le règlement de la zone précise les possibilités constructives offertes sur la zone. Ce secteur fait également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation visant à préserver les composantes paysagères structurantes du site et à optimiser le foncier disponible pour limiter la consommation de l'espace.

Le dossier conclut à la compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone Auy avec les dispositions de la loi montagne.

Il est néanmoins attendu un rectificatif page 20 du dossier. La zone économique du Touya ne répond pas aux critères de définition du hameau<sup>1</sup> en loi montagne. Elle ne peut donc être qualifiée de hameau<sup>2</sup>. Dans le cas contraire, il n'y aurait pas lieu de réaliser une étude de discontinuité.

1 Cf page 17 du dossier : « Les hameaux : Ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation composé d'un minimum de 10 constructions présentant un caractère homogène et groupé (distance de moins de 50 m entre deux constructions). »

2 Cf page 20 du dossier

### 3- Analyse

#### A- Zone économique du Touya

Le dossier répond aux attendus d'une étude de discontinuité. Il apporte des justifications<sup>3</sup> visant à proposer l'extension de la ZAE du Touya notamment sur les besoins en foncier économique eu égard aux capacités existantes à l'échelle de la vallée d'Ossau.

- Respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières

Le secteur AUy d'une superficie de 4,51 ha fait l'objet d'une gestion différenciée. La partie Ouest (parcelle AN 138) ne fait pas l'objet d'une gestion/exploitation agricole (fermeture progressive du milieu avec l'installation d'un roncier). La partie Est fait l'objet d'un usage agricole ; il s'agit d'une prairie déclarée à la PAC.

Le projet de PLU prévoit pour la zone AUy un certain nombre de règles visant à optimiser le foncier disponible : le règlement écrit favorise une densité importante des constructions ; l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) fixe le principe de mutualisation des espaces de stationnement, au nombre de 3.

Par ailleurs, l'OAP prévoit une opération d'aménagement d'ensemble et un phasage pour l'ouverture du secteur Auy en deux temps. Cette programmation assurera une continuité de l'urbanisation au sein de la zone.

En outre, l'ouverture à l'urbanisation du secteur Est (à usage agricole), sera conditionnée à la construction effective de 50 % de la superficie du premier secteur. Cette notion de construction ne semble néanmoins pas représentative de l'occupation effective de la zone (ex : activité de dépôt ne nécessitant pas de constructions).

**La délimitation du secteur AUy, et plus particulièrement les mesures traduites dans le projet de PLU (optimisation du foncier + phasage) sont compatibles avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières.**

**Cependant, il est proposé de revoir la rédaction du phasage : plutôt qu'un pourcentage de superficie construite, il serait opportun de se référer à un nombre significatif de lots affectés avec mise en œuvre des travaux.**

- Préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L.122-9 et L.122-10

Le secteur Auy est concerné par une ZNIEFF de type II (zonage d'inventaire). Aucun périmètre de protection réglementaire ne se situe à proximité immédiate.

Ce secteur n'est pas identifié en tant que réservoir de biodiversité. Au regard de sa localisation, la trame arborée participe à la connexion entre les 2 massifs boisés constitutifs de réservoir de biodiversité. Le diagnostic écologique conclut à des niveaux d'enjeux allant de forts (haie) à nuls (dépôt de gravats).

La séquence ERC mise en œuvre a conduit à des mesures de réduction qui se traduisent dans le projet de PLU. En particulier, la trame boisée sera conservée, un recul de 5 à 20 m sera observé et permettra de conforter le rôle de corridor écologique de ces espaces. Par ailleurs, le règlement de la zone prévoit le maintien d'au moins 20 % de la superficie de la zone en « espace de pleine terre ».

Concernant les enjeux paysagers, le dossier précise que si le secteur Auy ne relève pas de périmètres délimités au titre de la protection du patrimoine paysager (site patrimonial remarquable, site inscrit/classé, monuments historiques), le territoire montagnard de la vallée d'Ossau offre une qualité

<sup>3</sup> Cf. page 32 du dossier.

paysagère notable. L'étude comporte peu d'éléments sur la perception paysagère de l'extension de la zone d'activité. L'analyse paysagère aurait mérité d'être étoffée.

Le projet de PLU prévoit des dispositions visant à permettre l'intégration paysagère des constructions au sein du secteur AUy en introduisant des règles de hauteur pour les constructions (15 m à la sablière ou à l'acrotère) ainsi que des règles relatives au traitement paysager des surfaces bâties :

*« Une attention particulière sera apportée aux façades, aux couleurs, aux matériaux ainsi qu'à la combinaison entre l'architecture, les volumes et l'aménagement paysager afin d'intégrer au mieux le bâti dans son contexte. Le végétal peut être un outil pour créer des masques qualitatifs et minimiser l'impact visuel. »* ; et non bâtis : *« Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale. Une attention particulière sera portée au traitement paysager (plantation d'arbres, arbustes, noue paysagère...) »*.

Sont également prévues des mesures relatives aux aires de stationnement qui devront être *« traitées de façon paysagère et plantée »* ; *« l'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée »*.

**En tout état de cause, le projet d'extension de la zone économique du Touya n'est pas incompatible avec les objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L.122-9 et L.122-10.**

- Protection contre les risques naturels

Le dossier indique que le secteur Auy n'est pas concerné par un risque inondation ; il se situe en dehors des secteurs concernés par le PPRi et/ou l'étude hydraulique de 2023. Il est fait état d'un risque sismique moyen, à l'instar du reste du territoire. Concernant le risque feux de forêt et plus particulièrement les feux liés aux pratiques d'écobuages, la ZAE est distante des ensembles agro-pastoraux faisant l'objet d'écobuage.

Toutefois la commune d'Arudy est soumise aux obligations légales de débroussaillage (OLD). Or le dossier ne justifie pas de la prise en compte de ces OLD en particulier pour la partie ouest, limitrophe du massif boisé.

**In fine, si la délimitation du secteur Auy est compatible avec la protection des risques naturels, il conviendra de justifier de la bonne prise en compte des obligations légales de débroussaillage et de s'assurer d'une distance suffisante entre le massif boisé et les aménagements prévus.**

### **B- Activités existantes isolées**

Le dossier fait par ailleurs état des activités existantes isolées. Le projet de PLU prévoit d'encadrer le développement de ces dernières en délimitant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée. Les règles associées à ces secteurs permettront de ne réaliser que des extensions des constructions existantes ainsi que des annexes. Si l'article L.122-5 autorise effectivement *l'extension limitée des constructions existantes et la construction d'annexes de taille limitée*, le dossier ne justifie pas du caractère limité pour les secteurs Nt1<sup>4</sup>. Il est donc attendu des justifications sur le caractère limité des extensions autorisées dans ces secteurs, faute de quoi une étude de discontinuité s'avérerait nécessaire.

4 Cf page 50 du dossier : *« Les extensions des constructions sont autorisées dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur la globalité de la zone »*

#### 4- Avis

Au regard de l'ensemble des éléments présentés ci-avant, il est proposé d'émettre un avis favorable à la délimitation du secteur AUy relatif à l'extension de la ZAE Touya tel que présentée par la commune d'Arudy dans la présente étude de discontinuité, en application de l'article L.122-7 du code l'urbanisme.

Cependant, il est proposé d'émettre les observations suivantes :

##### Prescription :

- Justifier de la prise en compte des obligations légales de débroussaillage ;

##### Recommandation :

- Revoir la rédaction de la condition « 50 % de superficie construite » par une référence à un nombre significatif de lots affectés avec mise en œuvre des travaux ;

##### Points de vigilance :

- qualification de la ZAE du Touya en tant que hameau.
- caractère limité pour les extensions autorisées dans les secteurs Nt1.

La Directrice départementale adjointe  
des territoires et de la mer  
des Pyrénées-Atlantiques,  
Déléguée à la mer et au littoral 64/40

Pauline POTIER





**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ATLANTIQUES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Secrétariat général aux affaires départementales  
Bureau de l'aménagement de l'espace**

Affaire suivie par Audrey CARRETTE  
Service des Installations classées (ICPE)  
Tél : 05 59 98 25 48  
audrey.carrette@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Pau, le 23 janvier 2025

### **CDNPS du 23 janvier 2025**

Consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites , en formation  
«sites et paysages »

Dossier : déposé par la commune d'Arudy – étude de discontinuité du PLU d'Arudy

### **AVIS**

La CDNPS émet un avis favorable à la majorité concernant l'étude de discontinuité du PLU d'Arudy , en  
vue du projet d'extension de la zone d'activité économique du Touya.

Les observations suivantes ont été soulevées :

Prescription :

- Justifier de la prise en compte de l'obligation légale de débroussaillage

Recommandation :

- Revoir la rédaction de la condition « 50 % de superficie construite » par une référence à un nombre  
significatif de lots affectés avec mise en oeuvre des travaux

Points de vigilance :

- Qualification de la ZAE du Touya en hameau  
- Caractère limité pour les extensions autorisées dans les secteurs Nt1

Vote : favorable à la majorité (9 favorables, 1 abstention)

Madame la présidente de la CDNPS

Joëlle GRAS



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ATLANTIQUES***Liberté  
Égalité  
Fraternité***Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Urbanisme Risques**

Affaire suivie par Romain GUEST  
Bureau Planification et Mobilités Durables  
Tél : 05 59 80 87 84  
Mél : [cdpenaf64@equipement-agriculture.gouv.fr](mailto:cdpenaf64@equipement-agriculture.gouv.fr)

Pau, le 30 avril 2025

Le Président de la commission  
à  
Monsieur Claude Aussant  
Maire de la commune d'Arudy

Objet : Avis de la CDPENAF du 30 avril 2025 - Révision du PLU d'Arudy

Vous avez transmis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arudy.

La commission s'est réunie le 30 avril 2025 et a émis un avis favorable au projet de révision du PLU d'Arudy avec les observations suivantes :

Items		Avis de la commission
Consommation d'espace NAF (L.153-16)		Favorable sous réserve de prévoir un phasage interne des orientations d'aménagement et de programmation de manière à ajuster la production de logements au plus près du besoin (nombre et typologie).
STECAL (L.151-13)	Na	Favorable sous réserve : - de prévoir une règle de hauteur pour les annexes des constructions existantes, - de fixer une distance maximale de 30 m pour l'implantation des annexes des constructions existantes.
	NL	
	Nt1	Favorable sous réserve : - de prévoir une règle de hauteur pour les annexes des constructions existantes, - de fixer une distance maximale de 30 m pour l'implantation des annexes des constructions existantes, - de compléter les occupations du sol admises, à savoir usage de restauration/réception, hébergements touristiques et de loisirs, logement de fonction, - de justifier du caractère limité pour les extensions autorisées au regard de la loi montagne (200 m <sup>2</sup> ), - de ne pas conditionner les possibilités d'extension et annexes à l'usage du bâtiment à la date d'approbation du PLU.
	Nt2	Favorable sous réserve : - de prévoir une règle de hauteur pour les annexes des constructions existantes. - de fixer une distance maximale de 30 m pour l'implantation des annexes des constructions existantes
	Nt3	
Règlement des extensions et annexe [...] en zones A et N (L.151-12)		Favorable sous réserve de limiter à 30 m la distance maximale d'implantation des annexes par rapport à l'habitation existante en zone A et N et de préciser la règle de hauteur pour les annexes des constructions d'habitation existantes

Le Président de la commission

**GILLES  
PAQUIER  
1487961**

Signature numérique  
de GILLES PAQUIER  
1487961  
Date : 2025.04.30  
18:32:33 +02'00'

