

COMMUNE D'ARUDY



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARUDY

ETUDE AU TITRE DU 1ER ALINEA DU L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME



Maitre FOURCADE **PAYS PAYSAGES**
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'ARUDY

Etude au titre du 1^{er} alinéa du L.122-7 du code de l'urbanisme (étude de discontinuité)

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
V1	Première version de l'étude de la zone AUY / état des lieux activités isolées	CMS		10/2024
V2	Deuxième version	CMS		11/2024
V3	Finalisation	CMS		12/2024

ARTELIA
HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9



Arudy, le mardi 12 novembre 2024

Mairie d'ARUDY
2 place de l'Hôtel de Ville
64 260 ARUDY

à

M. le Préfet
Commission départementale de la
nature, des paysages et des sites
(CDNPS)
2 rue du Maréchal Joffre
64 021 PAU CEDEX

Objet : Révision du PLU-Passage en commission CDNPS
Réf : 211 / CA - VG / NOVEMBRE 2024
☞ Dossier suivi par Vanessa GESMIER

Monsieur le Préfet,

La Commune d'ARUDY a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 21 septembre 2022.

L'équipe municipale, accompagnée du bureau d'études Artelia, travaille depuis cette date, à la construction d'un document d'urbanisme conforme à la législation en vigueur, notamment la loi ZAN du 20 juillet 2023 relative à la lutte contre l'artificialisation des sols.

La Commune d'Arudy est aussi concernée par les dispositions de la Loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne (modifiée et complétée par la loi Montagne II).

Par principe, l'urbanisation se réalise en continuité de l'urbanisation existante. Le Code de l'urbanisme prévoit cependant des exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.

Selon le premier alinéa de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme, l'urbanisation en discontinuité est possible si la réalisation d'une étude spécifique est intégrée au PLU.

Le projet d'extension de la zone d'activités économiques du Touya (AUY) inscrite dans le futur PLU entre dans le cadre d'une étude de discontinuité. Vous trouverez donc en pièce jointe ladite étude, qui présente les enjeux de l'extension de la ZAE du Touya et donne aussi des précisions sur les STECAL inscrits au PLU.

Nous souhaitons arrêter le PLU très prochainement, et comptons vivement sur un passage en CDNPS ce 5 décembre 2024.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, mes salutations distinguées.

Le Maire,

Claude AUSSANT



SOMMAIRE

PREAMBULE	4
1. CONTEXTE	7
1.1. Le territoire de la Valle d'Ossau	7
1.1.1. Une commune au sein de la vallée d'Ossau	8
1.2. Le tissu économique socle du territoire	10
1.2.1. Une activité industrielle historique	10
1.2.2. Une activité agricole représentative des paysages	11
1.2.3. Une activité touristique 4 saisons	11
2. ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUE DU TOUYA	13
2.1. Localisation du projet	13
2.1.1. Une compétence CCVO	14
2.1.2. Le site	15
2.1.3. Méthodologie de l'enveloppe urbaine	16
2.1.3.1. 1 ^{ère} étape : Rapport des espaces « U » de la nomenclature NAFU de l'OCS 2020 .	17
2.1.3.2. 2 ^{ème} étape : Définition de la tâche urbaine.....	18
2.1.3.3. 3 ^{ème} étape : Classement des tâches urbaines en fonction des typologies.....	19
2.1.4. Justification du besoin d'extension de la ZAE	20
2.2. Le contexte environnemental.....	23
2.2.1. Le paysage	23
2.2.2. Le diagnostic écologique.....	26
2.2.3. Les risques et nuisances.....	29
2.3. Le choix du site de projet.....	32
2.3.1. La compatibilité d'implantation et les raisons de la discontinuité.....	32
2.3.2. La traduction réglementaire	37
2.3.3. La prise en compte de l'environnement	45
2.4. CONCLUSION.....	47
3. LES ACTIVITES ISOLÉES EXISTANTES	48
3.1. Deux activités dites artisanales existantes.....	48
3.2. Des activités touristiques existantes.....	49

PREAMBULE

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 (modifiée et complétée par la Loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite loi Montagne II).

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 ».

Par principe, l'urbanisation se réalise en continuité de l'urbanisation existante. Le Code de l'urbanisme prévoit cependant des exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.

Selon le premier alinéa de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme, l'urbanisation en discontinuité est possible si la réalisation d'une étude spécifique est intégrée au PLU. Cette étude doit justifier que l'urbanisation en discontinuité de l'existant est compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévues aux articles L.122-9 et L.122-10 du Code de l'urbanisme ;
- la protection contre les risques naturels.

Pour être valide, cette étude doit être soumise avant l'arrêt du projet de PLU à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et de Sites dont l'avis est joint au dossier d'enquête publique. Le Plan Local d'Urbanisme délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

La commune d'Arudy dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16 avril 2009.

Il a démontré durant ses premières années d'exercice, une certaine efficacité pour permettre à la commune de remplir les objectifs d'aménagement et de mise en valeur qu'elle s'était fixée au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il montre aujourd'hui des limites pour encadrer notamment la qualité des opérations d'urbanisme.

La maîtrise de la densification n'est plus dirigée, les projets de développement urbain sont en inadéquation avec le potentiel déjà présent sur la commune. Le PLU doit nécessairement être adapté aux principes et règles édictées par les documents d'un niveau supra-communal qui ont eux aussi évolué. La loi Climat et Résilience intervient dans un but précis. Réduire la consommation au profit d'une urbanisation cohérente avec les besoins de la commune et surtout avec le potentiel présent souvent inexploité.

La commune d'Arudy s'est engagée dans une étude urbaine stratégique qui remodelera le centre-bourg. L'élaboration d'un plan guide de revitalisation et de requalification du centre-ville d'Arudy est inscrit dans le programme « Petites Villes de Demain ». La réflexion intercommunale du programme 'Petites Villes de Demain' s'est concrétisée par la signature d'une convention cadre valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) le 21 décembre 2023.

Le PLU et ces différentes études vont permettre de mettre le doigt sur les potentialités inexploitées au niveau du centre-bourg et de condenser l'urbanisation au sein de la tache urbaine. Ces éléments vont permettre de mettre en lumière des espaces potentiellement urbanisable et les dents creuses au sein du bourg. Le traitement des espaces publics en découlera. Une nouvelle vision de l'urbanisation doit voir le jour au sein de la commune d'Arudy qui doit conserver son attractivité en tout point.

Les objectifs motivant la procédure de révision du PLU par la commune, inscrits dans la délibération de prescription du 21 septembre 2021, sont détaillés ci-après :

- Rendre compatible le PLU avec les évolutions législatives et réglementaires notamment en matière de développement durable ainsi qu'avec les documents supra-communaux (SDAGE...)
- Maîtriser, le développement du territoire en assurant son dynamisme et son attractivité, en lien avec le projet de centre-bourg
- Poursuivre la redynamisation du centre ancien (commerces, habitat, espaces publics...)
- Assurer une évolution maîtrisée, organisée et durable du développement urbain et du territoire pour les 10 à 15 prochaines années en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle, et une production de logement assurant le parcours résidentiel sur le territoire communal, et en anticipant les dépenses liées à la capacité des réseaux
- Préservation de l'environnement, du paysage et du patrimoine :
- Limiter les pollutions et gérer de manière durable la présence de l'eau sur le territoire en intégrant, les prescriptions relatives à l'adduction en eau potable, les zones d'assainissement et les zonages pluviaux issus des schémas directeurs tout en assurant et préservant la ressource en eau au regard des projets urbains en cours
- Préserver la capacité agricole de la commune, gérer les milieux humides, préserver et développer les espaces boisés,
- Préserver le patrimoine paysager
- Valoriser l'histoire locale et le patrimoine culturel, historique et bâti
- Assurer un développement du territoire dans le respect des ressources locales notamment en favorisant la réduction de la consommation d'énergies fossiles : déplacements doux en lien avec le projet intercommunal et l'interconnexion avec la voir verte, connexions inter quartiers, développement de l'utilisation des énergies renouvelables
- Appréhender les risques dans la gestion du territoire (risque inondation, risque feux de forêt, risque de retrait et gonflement d'argile, risque technologique et transports de matières dangereuses)
- Favoriser le développement touristique là où cela est possible et compatible avec les autres objectifs, notamment celui du maintien d'une biodiversité

1. CONTEXTE

1.1. LE TERRITOIRE DE LA VALLE D'OSSAU

La commune d'Arudy se situe dans le Sud-Est du département des Pyrénées-Atlantiques. Elle est dans la seconde couronne de l'agglomération paloise, elle se situe à une trentaine de kilomètres de celle-ci.

Le territoire communal, d'une superficie de 28.23 km², s'étend depuis la commune de Sévignacq-Meyracq limitrophe au Nord-Est et jusqu'à l'Ouest avec de nombreux espaces boisés contigües à la Commune d'Oloron-Sainte-Marie.

La commune est ainsi implantée au sein de la vallée d'Ossau et représente la première commune de grande taille du territoire.

La Communauté de Communes Vallée d'Ossau (CCVO) est née en 2009 à l'issue de l'application des dispositions relatives à l'intercommunalité contenues dans la loi Notre (loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République). Elle a acquis plusieurs compétences majeures qui doivent permettre au territoire de se développer selon la vision qui a été définie.

La vallée d'Ossau possède une identité forte et une notoriété acquise bien au-delà des frontières du département. Le territoire de la Vallée d'Ossau est transfrontalier avec l'Espagne.

Ces atouts doivent être maintenus en veillant à respecter des équilibres entre le développement humain et économique indispensable et ce cadre de vie exceptionnel que propose le territoire.

Au fil des décennies, l'intercommunalité est devenue un échelon majeur dans la gestion et le devenir des territoires. Renforcement des compétences, professionnalisation et proximité du service rendu caractérisent ces mutations. L'intercommunalité est jeune, mais son action s'appuie sur des hommes et femmes d'expérience ayant à cœur d'améliorer le quotidien des Ossalois, à tous les âges de la vie.

Située au Sud-Est du département des Pyrénées-Atlantiques, en limite avec le département des Hautes-Pyrénées, la CCVO compte 18 communes et accueille 9 662 habitants en 2019. Sa densité de population est de 15,6 habitants au km².

La Vallée d'Ossau entretient des liens étroits avec les territoires voisins : le bassin de Pau, Oloron, le Pays de Nay et l'Espagne (Aragon). Le SCoT de la Vallée d'Ossau est en cours de réalisation ; c'est un document d'urbanisme transfrontalier.

Les interconnexions avec les territoires voisins sont primordiales, elles permettent de favoriser et de pérenniser des activités économiques au sein de la Vallée d'Ossau.

C'est d'ailleurs le bassin de vie d'Arudy qui favorise les liens avec le territoire Nord. Ces aires d'attractions se concentrent autour de la question de l'emploi (Buzy, Arudy, Rébénacq, Bescat, Sévignacq-Meyracq, Lys, Sainte-Colome, Louvie-Juzon, Izeste sont dans l'aire d'attraction de Pau). C'est aussi le cas pour Laruns qui est une commune qui propose des services et de l'emploi, et qui développe ces liens avec le territoire Sud.

Arudy au Nord de la Vallée d'Ossau et Laruns au sud sont les deux communes qui proposent alors au territoire de la Vallée d'Ossau deux polarités intermédiaires bien ancrées. Au-delà de ces communes identifiées, le territoire est maillé de plusieurs autres communes qui gravitent autour de ces pôles. L'attractivité des différentes communes se traduit par des déplacements domicile-travail et des services et équipements nécessaires à tous les habitants du territoire. La répartition au sein du territoire est diffuse. Les polarités sont des repères mais les communes qui gravitent autour proposent aussi des services du quotidien.



Figure 1- Cartographie du territoire de la Vallée d'Ossau

1.1.1. Une commune au sein de la vallée d'Ossau

La commune d'Arudy fait partie de la communauté de communes de la vallée d'Ossau. Cette entité regroupe l'ensemble des communes issues du territoire de montagne de la vallée d'Ossau. Elle rassemble 18 communes et compte environ 10 000 habitants. Arudy se révèle être une polarité au sein de la vallée.

En effet elle apparaît comme un pôle structurant pour les 17 autres communes, tout comme la commune de Laruns. Le territoire de la vallée d'Ossau est composé de deux polarités principales et de polarités locales qui permettent un maillage des services et équipements. De plus, les deux polarités proposent des emplois à l'échelle du territoire de la CCVO mais également sur les communes limitrophes.

La commune d'Arudy connaît une croissance démographique de 0,4%/ an entre 2013 et 2019, et probablement supérieur ces dernières années post-covid. **Elle fait partie des 3 ou 4 communes du territoire de la vallée d'Ossau à gagner des habitants ces dernières années.** La tendance territoriale en vallée d'Ossau est sur une perte des habitants.

La communauté de communes de la vallée d'Ossau compte 9 675 habitants en 2018 dont 2 226 à Arudy. Arudy identifiée comme une polarité au sein du territoire de la vallée représente 23% de la population intercommunale suivie par Laruns, Louvie-Juzon et Buzy.

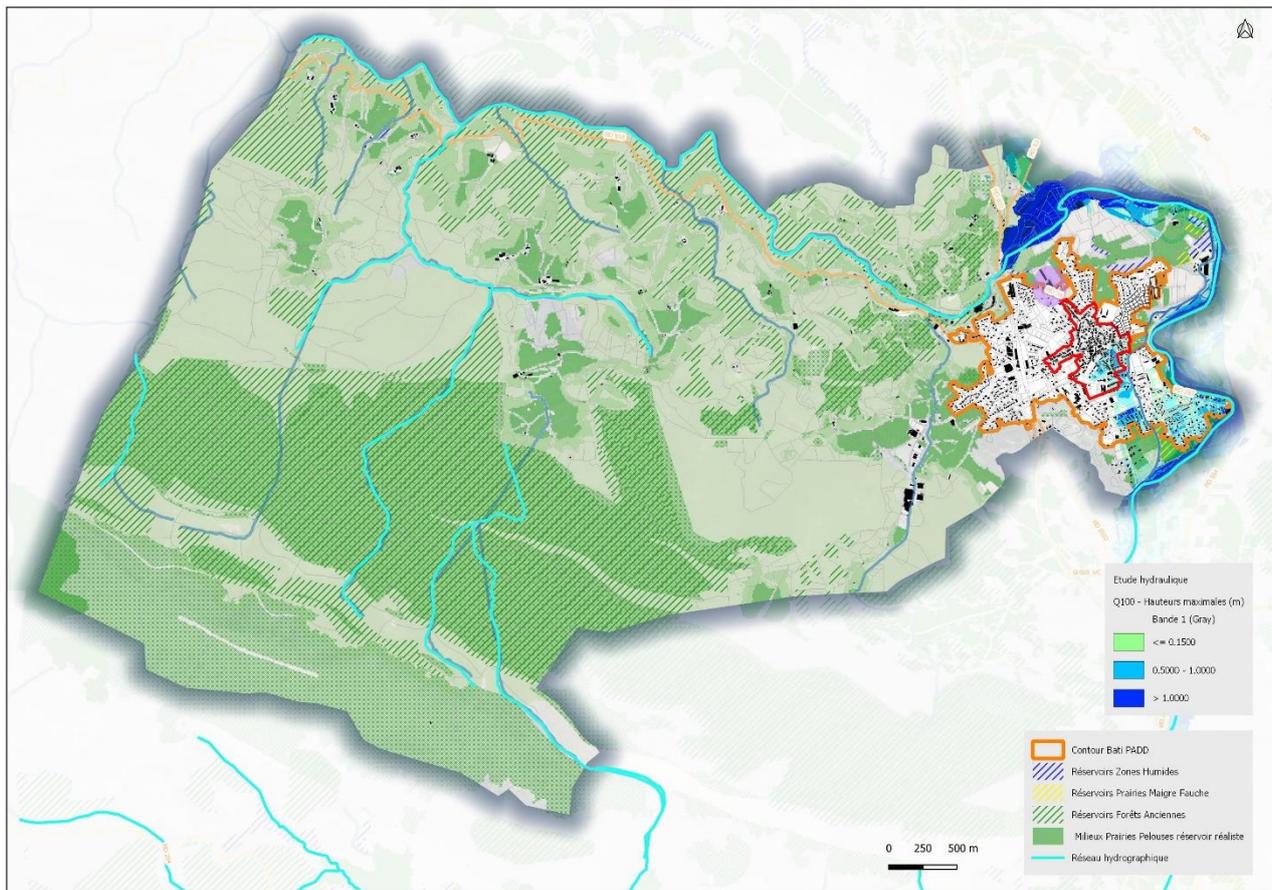


Figure 2- Carte de diagnostic de la commune d'Arudy

Au regard de sa situation géographique, la commune d'Arudy apparaît comme attractive pour les actifs travaillant dans les autres communes de l'intercommunalité. Toutefois, son pôle économique local est concurrencé par les pôles majeurs voisins que sont Pau et Oloron.

En 2019, selon l'INSEE, la commune offre 916 emplois et présente un indicateur de concentration d'emploi en légère baisse par rapport à 2013, de 106,1 (égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone). Cet indice témoigne d'une indépendance de la commune aux emplois offerts sur les métropoles voisines.

Sur la commune d'Arudy on retrouve 916 emplois et 318 personnes résident et travaillent à Arudy tandis que 598 travaillent sur Arudy et résident ailleurs (vallée d'Ossau, bassin de vie de Pau ou d'Oloron).

Effectivement le nombre d'actifs venant travailler (non-résident à Arudy) est plus important que les actifs qui travaillent et habitent sur Arudy.

Arudy propose un certain nombre d'emplois sur différents secteurs : **artisanat, industrie, tourisme, agriculture** qui rendent la commune attractive. Arudy apparaît comme une polarité au sein du territoire car elle a une offre diversifiée qui permet d'être une aire d'attractivité sur le point de vue économique localement.

Plusieurs « pics » de la démographie villageoise au XIX^{ème} traduisent une **activité industrielle** à plusieurs facettes. C'est surtout l'exploitation de la pierre marbrière d'Arudy (dès le XVII^{ème} siècle) qui va changer l'orientation économique du village (et du bassin). Ce matériau lourd nécessitera une gare ferroviaire pour le transport des blocs qui inondera la région, la France et même les Amériques du nord et du sud.

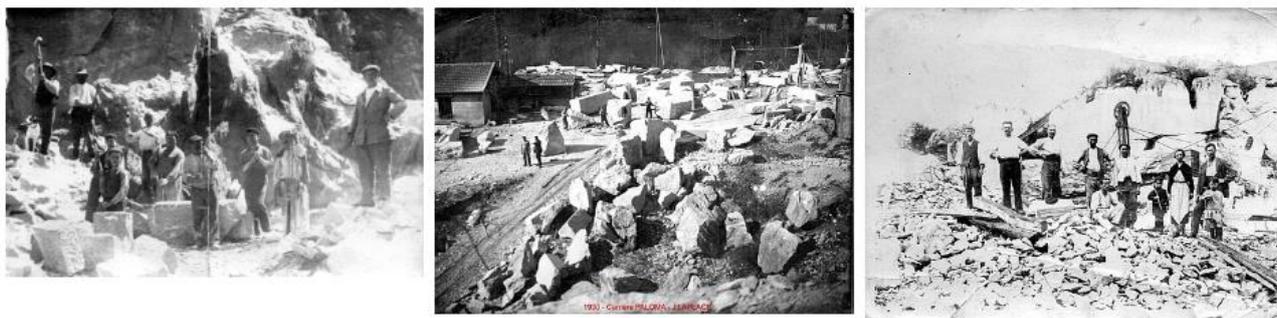


Figure 3- Photos anciennes des activités d'exploitation de la pierre marbrière

1.2. LE TISSU ECONOMIQUE SOCLE DU TERRITOIRE

1.2.1. Une activité industrielle historique

La population était essentiellement tournée autour de l'activité agro-pastorale à l'échelle de la Vallée d'Ossau mais aussi vers les mégisseries (qui emploieront jusqu'à 200 personnes en 1937, les Tanneries fermeront en 1954).

Au milieu du XIXème, l'activité artisanale de marbriers, puis celle des tailleurs de pierres (400 tailleurs de pierre en 1900) sera l'activité économique principale du bourg d'Arudy. Ce matériau lourd nécessitera une gare ferroviaire pour le transport des blocs qui inondera la région, la France et même les Amériques du nord et du sud. Le 1^{er} juillet 1883 les chemins de fer arrivent à Arudy.

L'arrivée des nombreux ouvriers que ces activités nécessitent va donner lieu à la création de nouvelles maisons, de nouveaux quartiers comme vers la gare en particulier.

La démographie d'Arudy va ainsi augmenter tout au long du XXème siècle (1901 hbts en 1901 et 2892 en 1975). Ceci est dû à l'arrivée de **nouvelles industries** :

- Filatures d'Ossau fermées en 1962. Les locaux ont été occupés par Hydrométal (voir plus bas) et la société de chaussures Bidegain fermées dans les années 1990.
- Usines Messier ouvertes pendant l'occupation en 1940 et devenues aujourd'hui Société Nexteam. Elles ont employé jusqu'à 400 employés en 1980.
- Rocamat rejoint les entreprises Palisses (1900-1998)
- Scierie Lombardi-Morello (fondée en 1923 et fermée en 1990). Employait de 200 à 250 personnes sur la scierie et l'exploitation du bois en montagne. Beaucoup d'italiens puis d'espagnols arrivèrent dans la vallée pour y travailler.
- Usines de laminage Laprade créées par Xavier Laprade (en 1909). Il exploitait déjà l'énergie hydro électrique sur le gave au niveau du quartier Caù. Devenues Usinor, ces usines ont fermées dans les années 2010. La partie Thyssenkrupp sur le site Pachou (actuellement Espace Laprade) a fermé en 2008.
- Usines Pélecq, spécialisées dans l'outillage des carrières de marbre. Fondées en 1938, elles ont fermé en 2001. Une association s'y est créée et regroupe différentes activités (artisan boulanger, bloc d'escalade...).

- Hydrométal (aujourd'hui STI), entreprise de traitement de surface, créée en 1966 sur le lieu des anciennes filatures, elle a déménagé sur la zone du Touya en 1980. Devenue depuis STI France depuis 1993.

Le grand élan économique de l'après-guerre viendra de l'industrie métallurgique autour de la fonderie Laprade et l'usine Messier qui emploieront un peu plus de 700 personnes.

1.2.2. Une activité agricole représentative des paysages

Le secteur de l'agriculture est emblématique du territoire de la Vallée d'Ossau, il représente 12.5% des emplois. Cette catégorie est identitaire des lieux car au-delà d'être un secteur d'activité implanté dans la vallée c'est un secteur qui permet à la Vallée d'Ossau de dessiner les paysages représentatifs de ce territoire :

Le Pastoralisme.

Les agriculteurs et paysans façonnent le territoire et sont présents sur le territoire depuis sa création. Cette activité valorise le territoire. C'est grâce à cette pratique en cœur de Vallée que le territoire de la Vallée d'Ossau possède une identité propre. A chaque strate du territoire, sur le piémont, en basse vallée ou en haute vallée, l'agriculture est omniprésente. Les fermes ont nettement diminué depuis les années 1980 mais leur superficie ne cesse d'augmenter.

Les exploitations passées ne sont plus ce qu'elles ont été. Aujourd'hui c'est une nouvelle forme avec des troupeaux toujours plus grand.

La présence de l'agriculture sur le territoire est fondamentale en termes d'occupation du sol, les agriculteurs représentent encore 11% des actifs en 2019 (9% en 2013).

Environ 50% du territoire de la Vallée d'Ossau est composé de terres agricoles déclarées à la PAC.

A ce jour la commune d'Arudy compte une trentaine d'agriculteurs. Une exploitation se trouve aux abords du bourg et de l'enveloppe actuellement urbanisée. La majorité se situe dans les quartiers du Bager.

1.2.3. Une activité touristique 4 saisons

La Vallée d'Ossau est un territoire de montagne qui propose des sports et activités en plein air sur toutes les saisons. Les emplois liés au tourisme représentent 37.3% des emplois sur le territoire en 2019. C'est le pourcentage le plus élevé.

On retrouve en second avec 29% les emplois liés aux administrations publiques, la santé et l'action sociale qui dépende fortement de cette activité touristique bien ancrée sur le territoire (surtout en partie Sud).

Le territoire de la Vallée d'Ossau est structuré autour de 3 offres emblématiques sur des filières différentes :

- Le petit train d'Artouste (accueille près de 100 000 visiteurs chaque année),
- Le domaine skiable de Gourette (enregistre environ 240 000 journées skieurs,
- Le site naturel du lac de Bious Artigues attire près de 85 000 visiteurs par an.

Au-delà de ces trois entités majeures, le territoire concentre ces activités sur la polarité de Laruns et ses hauteurs.

Mais en complément on retrouve une offre d'été, de loisirs et sportive sur l'ensemble du territoire, que ça soit autour d'Artouste, autour de Laruns mais également un maillage au sein du territoire avec une offre de loisirs d'été, d'itinérance et d'activités pleine nature.

En lien direct avec cette forte activité touristique il y a la question du logement afin d'accueillir les personnes ; touristes et saisonniers.

L'office de tourisme de la vallée d'Ossau dispose des compétences pour recensés ces éléments. Nous pouvons comptabiliser 165 établissements touristiques qui offrent du logement. Ceci représente environ 3 047 lits marchands sur le territoire de la vallée d'Ossau. (Ces données sont issues des chiffres de la taxe de séjour). Les catégories d'hébergements présents sur le territoire sont variées : Camping, aire de plein air, hébergement collectif, hôtels (2 et 3 étoiles), chambres d'hôtes, appartements meublés.

Sur la commune d'Arudy plusieurs infrastructures proposent du logement type camping, habitat léger, chambres d'hôtes, gîtes et hôtel.

2. ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUE DU TOUYA

2.1. LOCALISATION DU PROJET

Depuis 2017, la Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau assure l'aménagement, la rénovation, ou l'extension de plusieurs zones d'activités afin d'offrir des possibilités d'implantation adaptées aux besoins d'entreprises artisanales, commerciales ou industrielles.

Trois zones du territoire de la Vallée d'Ossau sont concernées :

ZAE des Fours à Chaux à Arudy

Aménagement en deux phases de 24 000 m² transformés en lots viabilisés à la location.

ZAE du Touya à Arudy

Aménagement global de la zone en fonction des besoins des entreprises présentes.

ZAE du Soupon à Laruns

Aménagement par des travaux de stationnement, voirie et de circulation afin de répondre aux besoins des entreprises présentes.

La partie que nous allons détailler concerne la zone d'activité du Touya sur la commune d'Arudy.

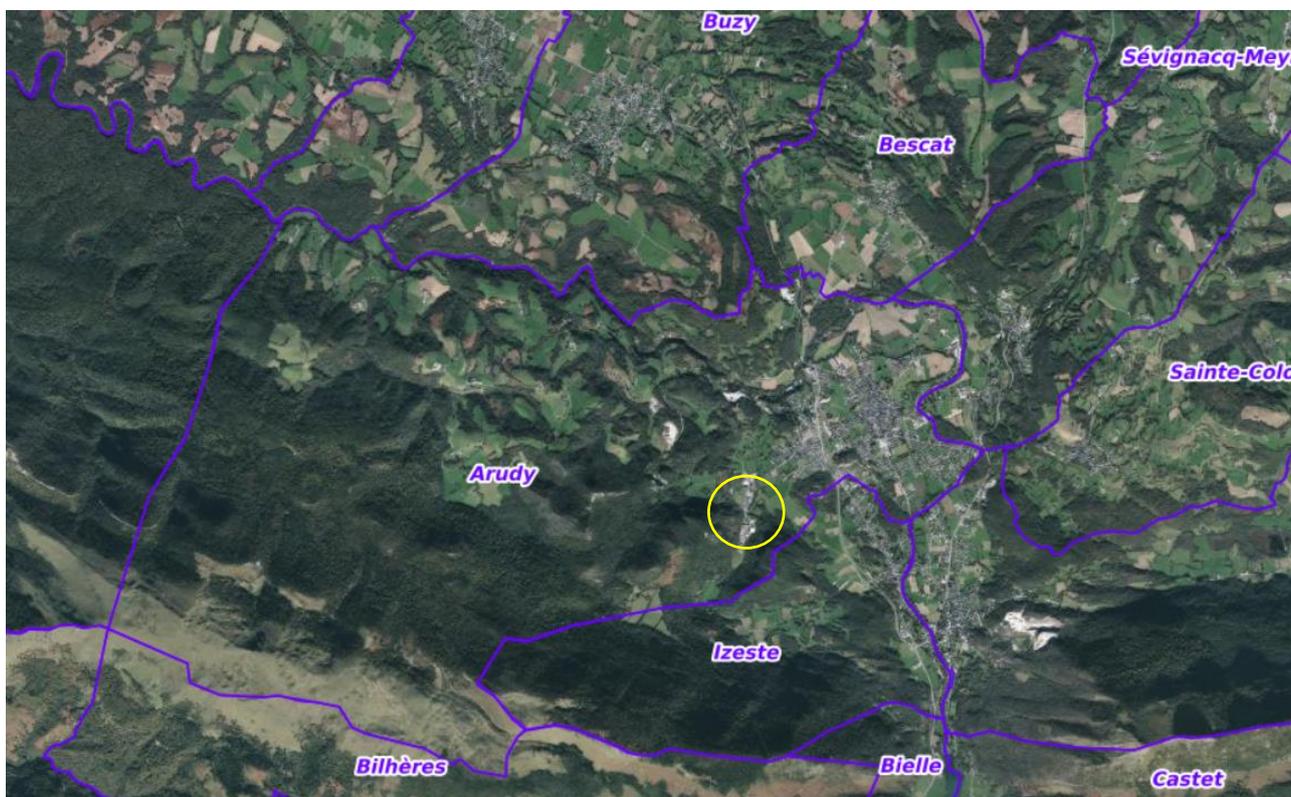


Figure 4- Localisation de la zone d'activité du Touya sur la commune d'Arudy

Cette zone d'activité industrielle est née de l'installation historique de l'entreprise Messier Fonderie pendant la seconde guerre mondiale. Cette activité stratégique s'était mise à l'écart du centre-bourg, en bordure de forêt et le long d'un cours d'eau ; utilisant ainsi les éléments naturels pour s'intégrer et se protéger de l'ennemi.

L'entreprise Hydrométal (aujourd'hui STI) a déménagé sur la zone du Touya dans les années 80. Elle s'est agrandie en 2010 ; elle fait du traitement de surfaces (décontamination, nettoyage des métaux dans le domaine industriel).

Une parcelle voisine de STI accueille un poste de transformation d'EDF. Il redirige l'énergie vers les lignes haute tension du secteur.

Une entreprise de maçonnerie, charpente est aussi présente historiquement sur la zone.

Un ancien incinérateur était aussi installé sur la zone auparavant. Il a été désaffecté et son terrain d'assise a été vendu pour l'installation d'une entreprise qui loue des box de stockage.

Sur la zone, se situe aussi le terrain d'entraînement de rugby de manière historique.

La zone d'activités s'est consolidée dans les années 1990 par une action de découpage de lots menée par la Commune : Arrasclé ferrailleur, Arbillaga funérarium, stockage de STI (auparavant hangar d'un transporteur).

La CCVO ayant repris la compétence 'développement économique' à sa création et a commercialisé 2 lots : U-box (location de box de stockage/garde-meuble), Casau (mécanique de précision).

La ZAE recense à ce jour 6 entreprises différentes : Nexteam (fonderie), STI (traitement de surfaces métalliques), Arrasclé (ferrailleur), Arbillaga (funérarium), Carrey (maçonnerie/charpente), U-box (location de box de stockage/garde-meuble), Casau (mécanique de précision).

La naissance de cette zone était dans le but de favoriser une synergie entre établissements relevant d'un même domaine d'activités, mais aussi de limiter les nuisances apportées aux quartiers d'habitats. La commune a ainsi défini naturellement cette zone durant les années 90, comme celle destinée à l'accueil d'activités de type industriel. C'est d'ailleurs un des enjeux mis en avant dans le PADD du futur PLU : éviter les nuisances.

La ZAE sur le lieu-dit du Touya accueille 2 des plus gros employeurs de la Commune : Nexteam et STI.

Au-delà des capacités restantes dans ce lotissement, le secteur offre d'importantes possibilités foncières pour le développement de ce type d'activités. Les espaces concernés sont des prairies aujourd'hui sous exploitées et gagnées par les refus, voire par une végétation de friche.

2.1.1. Une compétence CCVO

La communauté de communes de la Vallée d'Ossau possède la compétence de développement économique depuis les années 2010. La ZAE du Touya lui a été transférée par la Commune d'Arudy.

Elle va devenir propriétaire de cette future zone AUy.

Dans le document actuel de la commune d'Arudy cette zone était déjà imaginée pour un futur développement économique du territoire des 18 communes (1AUy). L'idée est de venir conforter les zones d'activités économiques déjà en place. C'est grâce à l'attractivité économique du territoire que les jeunes actifs viendront et resteront sur le territoire de la vallée d'Ossau en complément d'une offre de logement adéquat et de son cadre de vie valorisé.

- La zone 1AUy concerne des terrains situés au lieu-dit Touya, en continuité d'établissements industriels existants classés en zone UY, et sont destinés à l'accueil d'activités artisanales, industrielles ou d'équipements. Cette zone représente 7,5 hectares.

La zone AUy concerne les terrains situés en prolongement de la ZAE du Touya. Cette zone concentre des activités artisanales, commerciales et industrielles existantes classées en UY. La zone en extension est de 4,51ha.

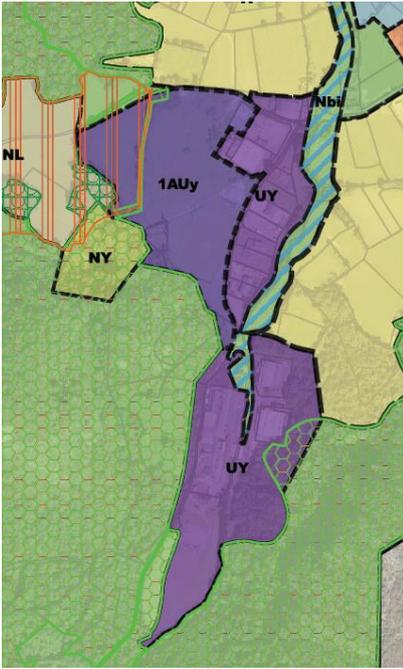


Figure 5- Zonage actuel du PLU d'Arudy sur la zone d'activité du Touya

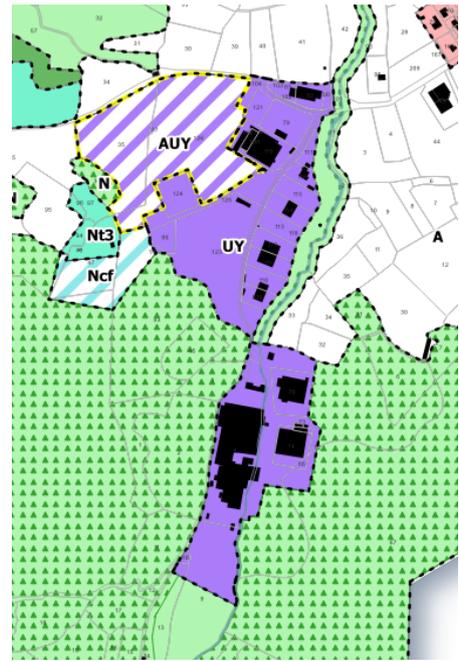


Figure 6- Futur zonage du PLU d'Arudy

Le territoire de la CCVO est également engagé dans une démarche d'élaboration d'un schéma de cohérence territorial qui viendra mettre en lumière ses objectifs économiques pour les prochaines années. Arudy est à ce stade identifiée comme une polarité au même titre que la commune de Laruns sur la partie sud de la vallée.

Son passé de commune industrielle était l'un des principaux atouts du territoire, le secteur identifié permet à la CCVO de conforter son identité pour développer le territoire à l'échelle de la vallée de demain.

Bassin d'Arudy Unité

C'est une vaste cuvette de 2 km de large sur 5 km de long, indissociable de sa formation géologique ; le glacier d'Ossau, qui est arrivé jusqu'à Arudy, a sculpté un bassin aujourd'hui clairement circonscrit : le fond plat et cultivé est fermé au Sud par de hautes crêtes boisées et au Nord par une colline recouverte par des moraines plus basses poussées par le glacier (moraines frontales). Le gave, orienté Sud / Nord, est dévié : il forme une grande boucle et change de direction ici très brutalement en prenant une orientation plein Ouest.
 Cette zone est habitée par des bergers depuis le Magdalénien (- 20 000 ans avant J.C.).

Au XIX^{ème} siècle, et au début du XX^{ème} siècle, le bassin a été économiquement dynamique. L'eau, associée aux richesses du sol, a permis la création de petites unités industrielles (gravières, carrières de pierres, usines de tissage, mégisseries et pelletteries...). Aujourd'hui, même si beaucoup de ces activités ont disparu, au pied de ces montagnes pastorales, le bassin d'Arudy reste le pôle urbain des activités industrielles de la vallée.

Figure 7- Unité paysagère de la Vallée d'Ossau – Source Atlas des Paysages des Pyrénées Atlantiques

2.1.2. Le site

Le projet d'extension se situe en périphérie du bourg d'Arudy. Les activités présentes sur la zone nécessitent de l'espace et font l'objet de nuisances pour les habitations. C'est pour cela que la zone du Touya est implantée comme telle aux abords du tissu urbain de la commune d'Arudy. Elle est bordée par des espaces de forêt dont une partie de la forêt communale. Le terrain jouxte la ZAE actuelle, il vient dans le prolongement de celle-ci. L'emprise actuelle de la zone est de 10 ha 29 et la future zone d'extension est de 4ha 51.

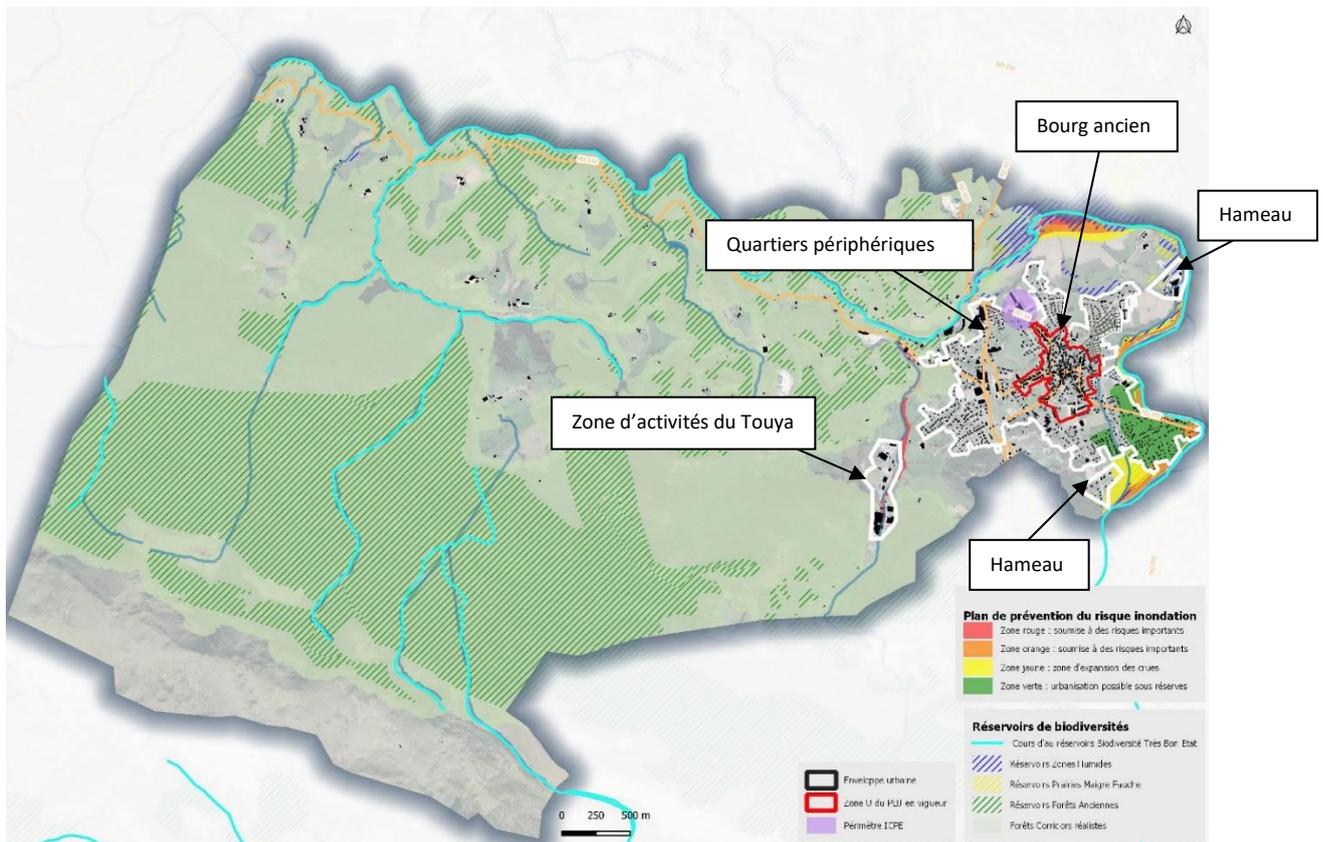


Figure 8- Travail sur l'enveloppe urbaine de la commune d'Arudy



Figure 9- Photo aérienne 2023/2024



Figure 10- Photo aérienne 2000/2005



Figure 11- Photo aérienne 1950/1965

2.1.3. Méthodologie de l'enveloppe urbaine

Comme base de départ du travail d'étude de la révision du PLU d'Arudy nous élaborons une cartographie de diagnostic définissant les secteurs bâtis du territoire pouvant être considérés comme étant du tissu urbain constitué (tache urbaine) et ce, en cohérence avec la loi Montagne.

Une fois cette tache urbaine définie, seront distingués :

1- les secteurs à vocation principale d'habitat :

- **Les bourgs et villages** : Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore, ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie. Le bourg répond aux mêmes caractéristiques que le village, mais sa taille est plus importante.
- **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).
- **Les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes** : Groupe de constructions à dominante d'habitation composé au minimum de 5 constructions qui se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare (distance de moins de 50m entre deux constructions), de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux comme appartenant à un même ensemble.

A noter que les secteurs non recensés dans la tache urbaine constituent du bâti dit « isolé ».

2 - les secteurs à vocation principale d'activités (activités secondaires, tertiaire, tourisme, ...) :

La tache urbaine servira de référence pour :

- L'analyse du potentiel de densification/mutabilité (nombre de logements potentiellement réalisables dans le tissu urbain sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers),
- La définition des zones urbaines lors de l'élaboration du règlement graphique.

A noter que la différenciation entre bourg, hameaux et groupes de constructions servira également pour la priorisation en termes de choix de développement.

2.1.3.1. 1^{ère} étape : Rapport des espaces « U » de la nomenclature NAFU de l'OCS 2020

Report des espaces « U » de la nomenclature NAFU de l'OCS 2020 sur cadastre et photo aérienne.

La nomenclature de l'OCS régionale est une classification hiérarchisée avec une structure en arborescence. Elle permet de qualifier les éléments de l'occupation du sol sur 4 niveaux hiérarchiques dont 3 niveaux sont basés sur Corine Land Cover. Elle contient actuellement 64 postes. Cette nomenclature a été adaptée au territoire de la Nouvelle-Aquitaine en respectant des besoins communiqués par les partenaires et les acteurs locaux.

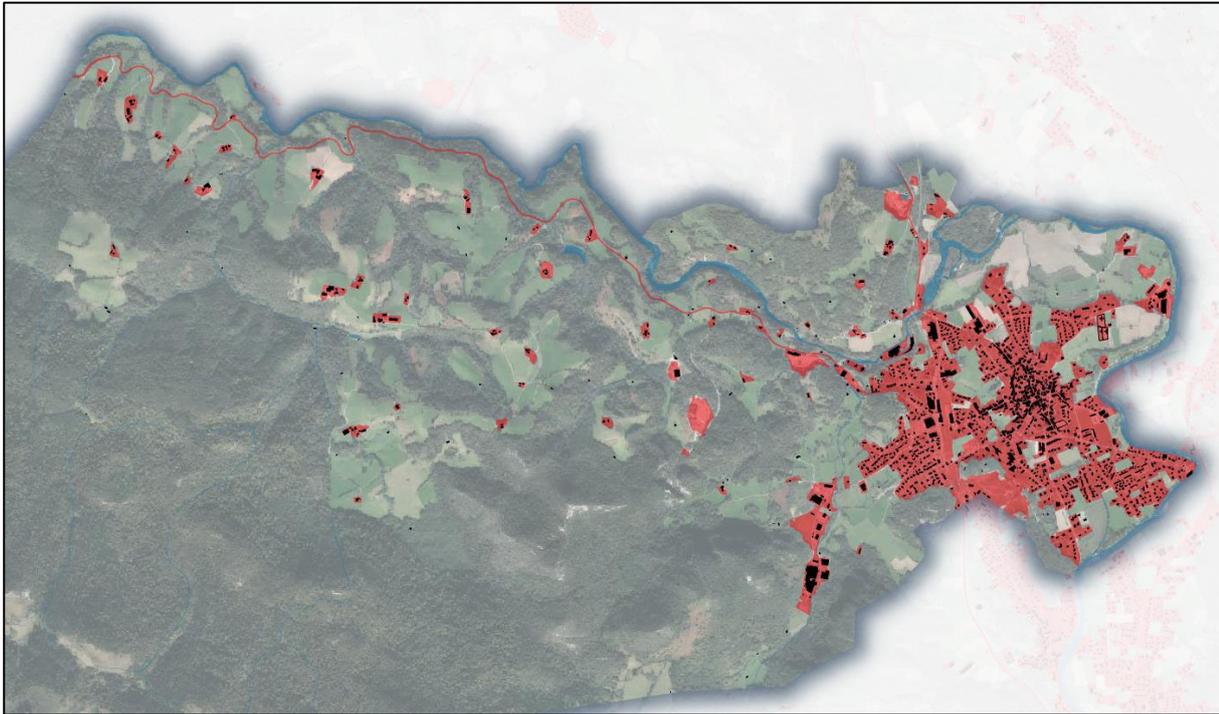


Figure 12- Exemple des espaces « U » de la nomenclature NAFU de l'OCS 2020 de la commune d'Arudy

2.1.3.2. 2^{ème} étape : Définition de la tâche urbaine

1/ Actualisation du bâti via la photo-interprétation.

2/ Création de zones tampons d'un rayon de 25 m autour de chaque construction (*hors annexe inférieure à 50m²*).

3/ Fusion des tampons adjacents permettant d'identifier les ensembles bâtis composés de constructions distantes de moins de 50m

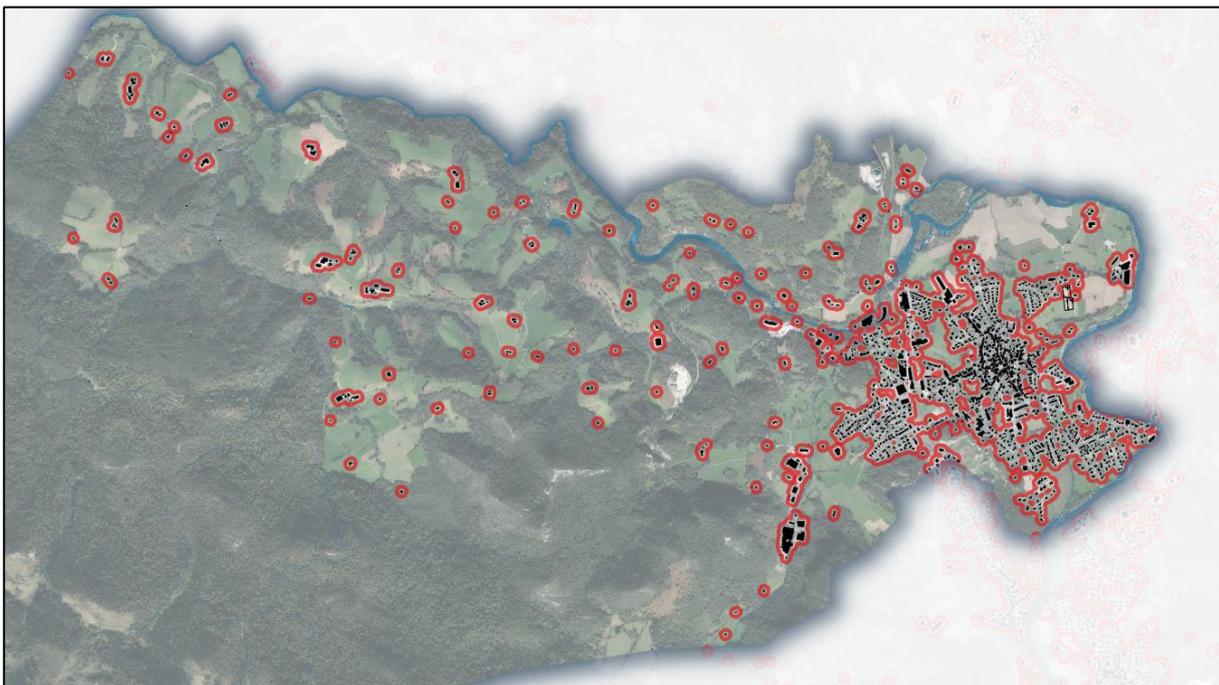


Figure 13- Commune d'Arudy (tampons de 25m fusionnés)

4/ Délimitation de la tache urbaine :

- ⇒ Analyse quantitative afin de ne retenir que les ensembles bâtis composés de plus de 5 constructions d'habitations/équipements/commerces/...

Les bâtiments ne présentant pas une continuité lors de la fusion des tampons de 25m (excepté si continuité immédiate des jardins d'agrément sans coupure agricole, naturelle ou physique) sont exclus de la tache urbaine.

- ⇒ Délimitation de la tache urbaine sur la base des tampons adjacents de 25m, de la couche zone construite de l'OCS 2020, de la photo-interprétation et du RPG 2020.

- ⇒ Analyse qualitative afin de réajuster la tache urbaine en prenant en compte les éléments suivants :

- **Les bâtiments agricoles** : exclusion des bâtiments agricoles identifiés au NAFU et sur la base de la photo-interprétation, excepté s'ils sont imbriqués dans le tissu urbain,
- **La prise en compte des terrains viabilisés** dans la tache urbaine,
- **Les « jardins d'agrément »** : réajustement de la tâche urbaine de façon à prendre en compte la limite des jardins d'agrément des constructions présentes dans la zone tampon (réduction ou agrandissement en fonction des cas).

Constitue un jardin d'agrément un espace clôturé ou non, attenant à une habitation, dans lequel l'homme organise et contient des végétaux d'agrément ou d'utilité, plantes ornementales ou potagères, cultivés en pleine terre ou hors sol.

Suite à ce réajustement, si une construction et son jardin se situent dans le prolongement de jardins d'agrément intégrés dans la tache urbaine, ces derniers seront inclus dans la tache urbaine définitive.

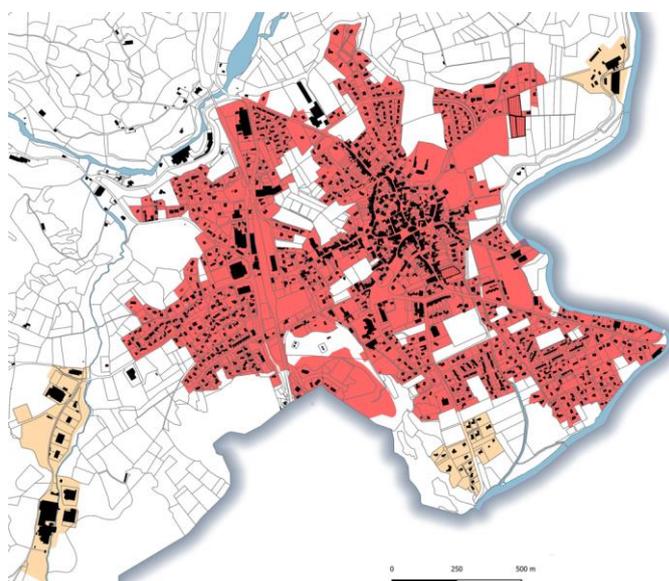


Figure 14- Tâche urbaine de la commune d'Arudy

2.1.3.3. 3^{ème} étape : Classement des tâches urbaines en fonction des typologies

Pour les zones à vocation principalement résidentielle, il est proposé de distinguer 3 types de zones sur la base de la loi Montagne :

- Le bourg ou village
- Le hameau
- Le groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes

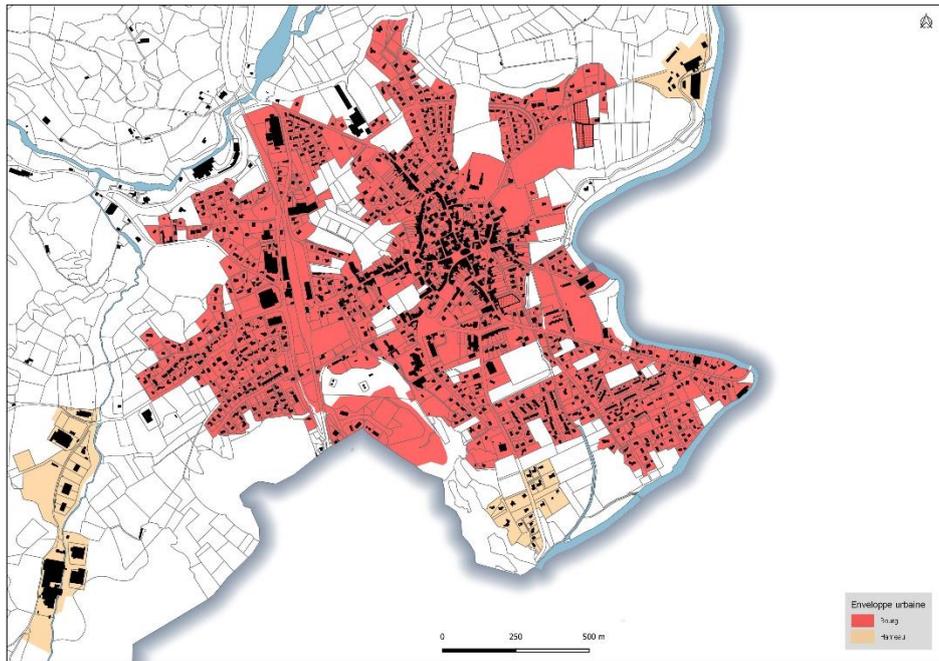


Figure 15- Tâche urbaine de la commune d'Arudy avec les différentes typologies

2.1.4. Justification du besoin d'extension de la ZAE

La Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau possède 3 Zones d'Activités Économiques (ZAE) communautaires :

- La ZAE du Touya à Arudy
- La ZAE des Fours à Chaux à Arudy
- La ZAE de Soupon à Laruns.

La communauté de communes possède également du foncier bâti à visée économique :

- L'hôtel d'entreprise Laprade à Arudy
- L'abattoir d'Ossau à Louvie-Soubiron

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT, les élus communautaires ont affirmé dans le Projet d'Aménagement Stratégique leur volonté de développer les zones d'activités économiques dans un contexte de limitation de l'artificialisation. Les objectifs sont les suivants :

- Identifier les zones d'activités stratégiques où de l'extension urbaine sera autorisée et conserver les autres zones dans leur enveloppes actuelles, tout en prenant en compte les spécificités actuelles ou futures de chaque zone (atouts, contraintes, entreprises existantes),
- Favoriser la densification et/ou la requalification à l'intérieur des autres zones d'activités avant l'ouverture en extension urbaine,
- Proposer un aménagement qualitatif des zones économiques pour attirer des nouvelles entreprises sur le territoire,
- Adopter une stratégie d'accueil des entreprises en lien avec les atouts du territoire (industrie, industrie agro-alimentaire, tourisme 4 saisons, sports de pleine nature, paysages, etc.),
- Pérenniser les industries existantes qui constituent un atout indéniable dans l'attractivité du territoire, notamment dans le bassin de vie d'Arudy.
- Identifier et favoriser la reconquête des friches.

L'extension de la ZAE du Touya répond donc aux objectifs précédemment cités. De plus, l'analyse des capacités disponibles au sein des zones vient confirmer la nécessité de mobiliser le foncier en extension de la ZAE du Touya (cf. carte page suivante) :

- **ZAE des Fours à Chaux** : aménagée en deux phases (2020 puis 2023), cette ZAE comporte 9 lots. A ce jour, seuls deux lots ne sont pas bâtis (un est déjà réservé par une entreprise). Aucun bâti vacant n'est présent au sein de cette zone. La partie de la zone non concernée par l'économie (BE395) a vocation à être classée en zone naturelle de loisirs (de 1AUe à NL).

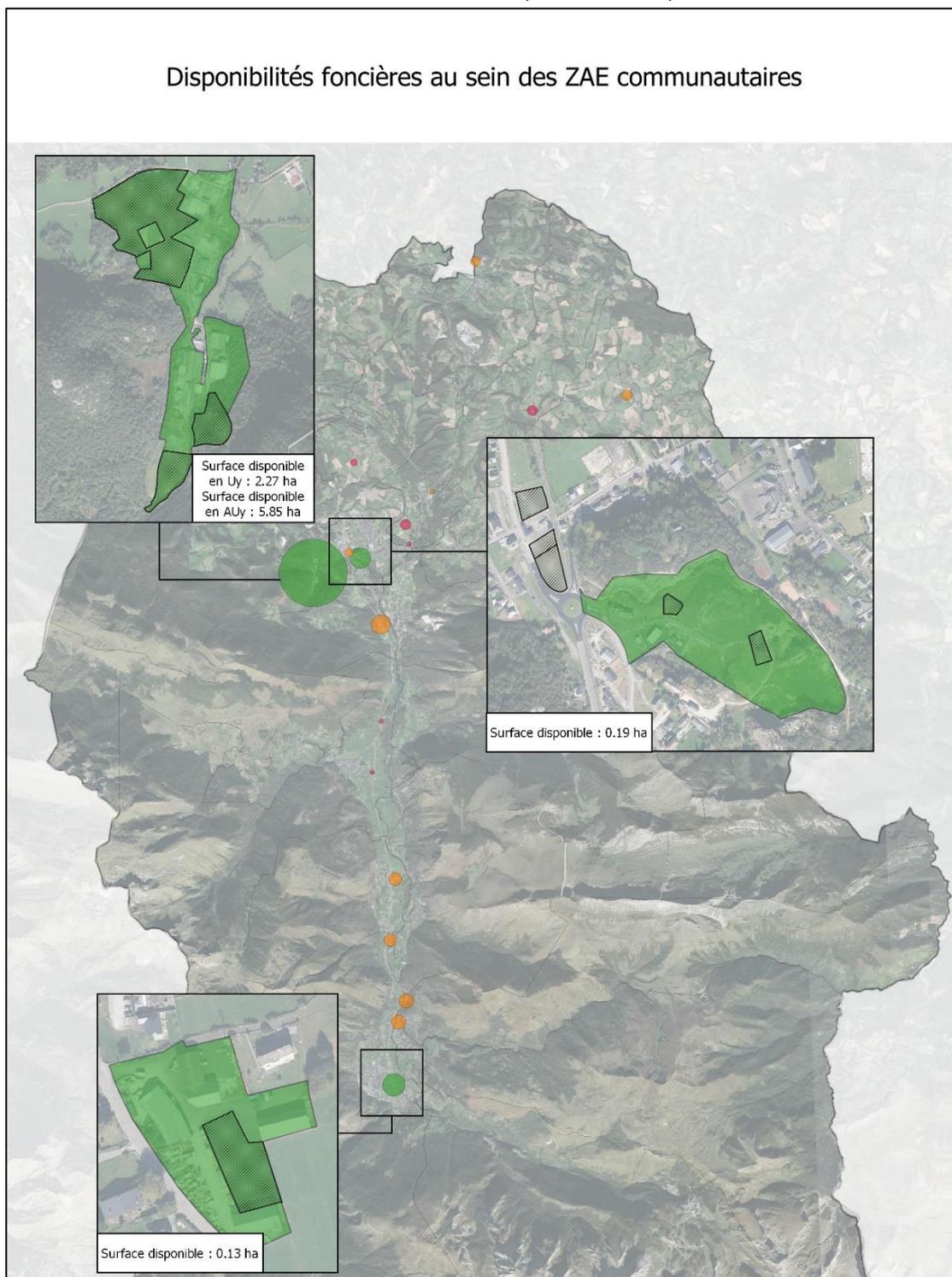


Figure 16- Récapitulatif du foncier des ZAE communautaires (PLU en vigueur)

- **ZAE de Soupon** : cette ZAE comporte 5 lots, dont 4 déjà bâtis. Le lot restant appartient à un propriétaire privé. Aucun bâti vacant n'est présent au sein de cette zone.
- **ZAE du Touya** : l'emprise actuelle de la ZAE du Touya accueille actuellement 6 entreprises, dont deux industries importantes qui représentent plus de 100 emplois. En termes de disponibilités foncières, il n'y a plus de lots libres à commercialiser. En effet, les surfaces disponibles au Sud de la zone (2.27 hectares au PLU actuellement en vigueur ; réduit dans le futur projet de zonage) appartiennent à l'entreprise existante, qui possède des projets de développement à court/moyen terme. Certaines parcelles non construites constituent des espaces de stationnement nécessaires aux salariés des entreprises. Le potentiel d'extension de la zone se situe donc sur sa partie Nord-Ouest, pour une surface d'environ 5.85 hectares au PLU actuel (4.51 hectares + 1.34 hectares qui correspond au terrain de rugby actuellement zoné en 1AUY). Aucun bâti vacant n'est présent au sein de cette zone. A noter que les superficies nécessaires à la construction des bâtiments de type industriel est plus conséquent que pour un bâtiment commercial ou artisanal. Les exemples des industries présentes sur la zone illustrent ce point (Nexteam 15000m² environ de surface bâtie et STI 4000m²).

Enfin dans le cadre de l'élaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT, les élus de la communauté de communes ont validé le principe de maintenir un certain potentiel d'accueil foncier pour de l'activité économique.

Concrètement, l'extension de la ZAE du Touya d'une superficie de 4.5 hectares et dont la communauté de communes a fait l'acquisition récemment fait partie des objectifs. L'extension projetée de cette zone via un zonage AUY dans le PLU d'Arudy vient conforter cette stratégie foncière économique travaillée à l'échelle communautaire.

2.2. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

2.2.1. Le paysage

Identifiée au sein de l'Atlas des Paysages des Pyrénées-Atlantiques dans l'unité paysagère « ensemble du Haut-Béarn ». La vallée d'Ossau est ensuite séquencée en fonction de sa topographie.

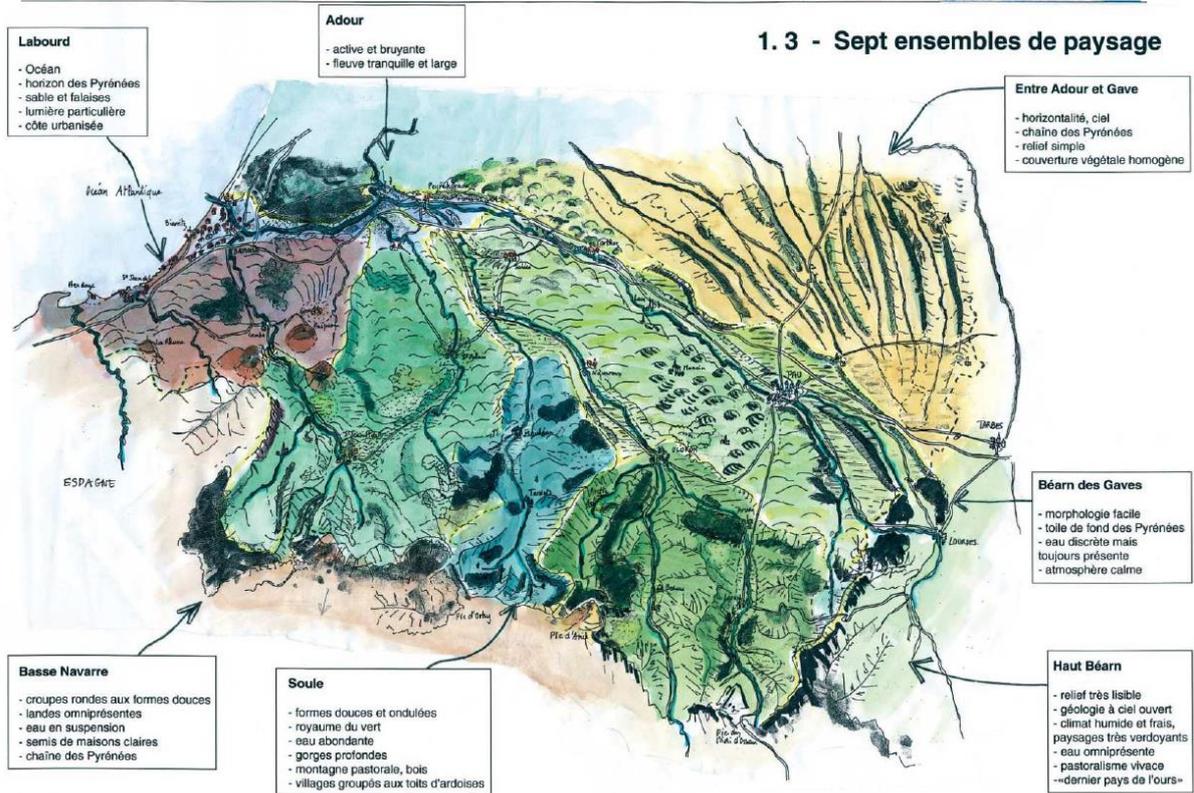


Figure 17- Sept ensembles de paysage issu de l'Atlas des paysages des Pyrénées Atlantiques

Arudy est une commune largement représenté en termes de paysage par le milieu forestier et une partie en agricole avec un relief qui commence à se dessiner. Elle est parmi les communes qui se situent dans le piémont avant d'arriver sur la partie plus montagneuse.

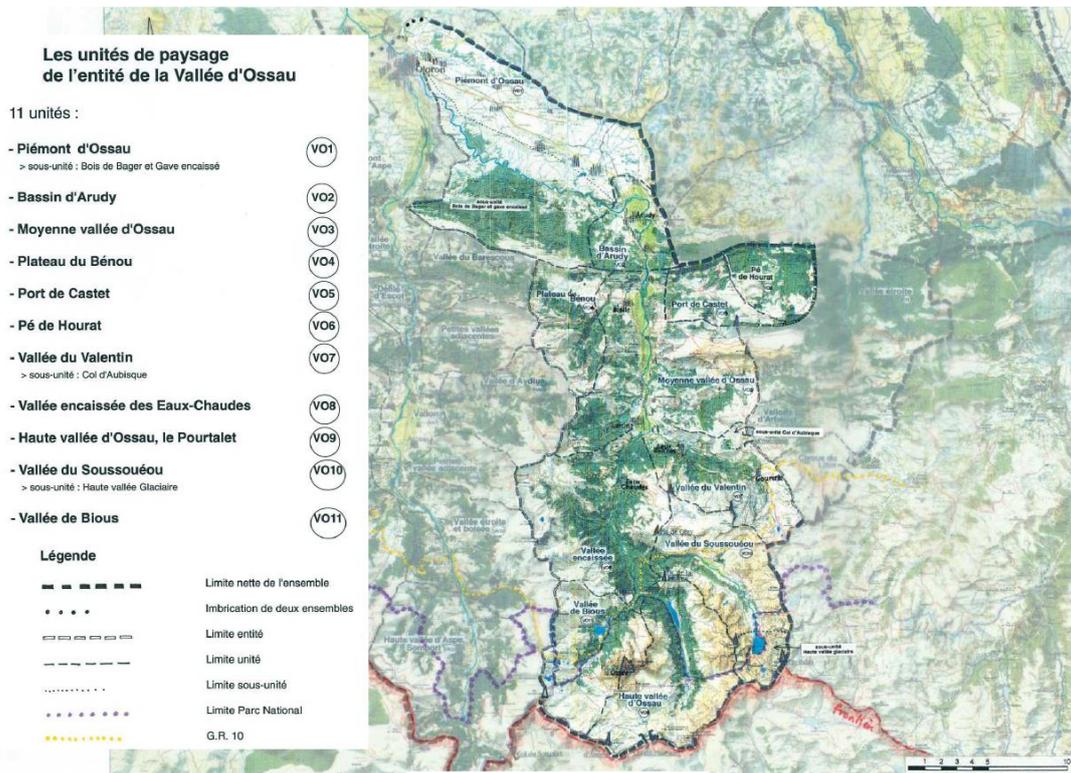


Figure 18- L'ensemble du Haut-Béarn avec les unités paysagères de la partie Vallée d'Ossau issu de l'Atlas des Paysages

Le bourg est concentré là où la topographie le permet adossé au Gave d'Ossau sur sa partie Est du bourg. Le paysage est plus vallonné sur l'Ouest.

L'enveloppe urbaine existante s'étend sur les différents points cardinaux. Sur la partie Ouest se trouve la zone d'activité du Touya. Une rupture d'urbanisation est présente entre la partie habitat et cette ZAE. En effet les limites de la zone sont bien définies par les terres naturelles ou forestières qui la bordent.

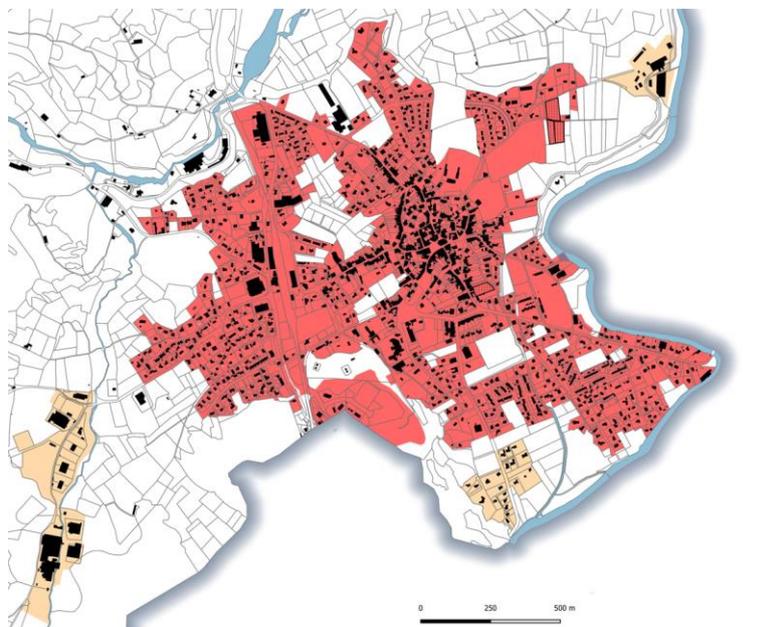


Figure 19- Enveloppe urbaine de la commune d'Arudy

La zone d'activité du Touya se retrouve non loin du bourg mais à l'écart pour limiter toute nuisance liée aux entreprises installées sur le secteur (traitement de surface /métallurgie, fonderie, ferrailleur, charpente/maçonnerie...). Il y avait autrefois un incinérateur d'ordures ménagères. Pendant la seconde guerre mondiale, l'entreprise Messier fonderie s'était installée à l'écart des habitations, dissimulée des bombardiers allemands. Ses activités industrielles historiques dont l'implantation à l'écart du bourg, mais proche de cours d'eau, était avant tout commandée par la nécessité d'espaces et d'utilisation de l'eau dans le process de production.

Le paysage se resserre au niveau de la ZAE pour laisser place à la partie largement boisée de la commune d'Arudy. Le relief dessine bien l'emprise de la zone d'activité.

La carte des forêts identifie la zone de projet comme une lande. En adéquation avec le diagnostic écologique réalisé sur le terrain et présenté dans la partie suivante. Ce site ne vient pas entraver le paysage et les milieux. Comme c'était le cas dans le PLU existant, il s'agira de mettre en œuvre des éléments réglementaires pour permettre au projet de s'insérer au mieux dans le contexte paysager.

Il sera prévu des conservations d'éléments paysagers existants, de la mise en œuvre de structure arborée conséquente pour renforcer la présence paysagère sur le site et insérer les nouvelles structures de façon à ne pas impacter le paysage existant.

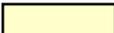
-  Couvert landes
-  Terre déclarée au RPG



Figure 20- Cadastre d'Arudy avec les types de sols

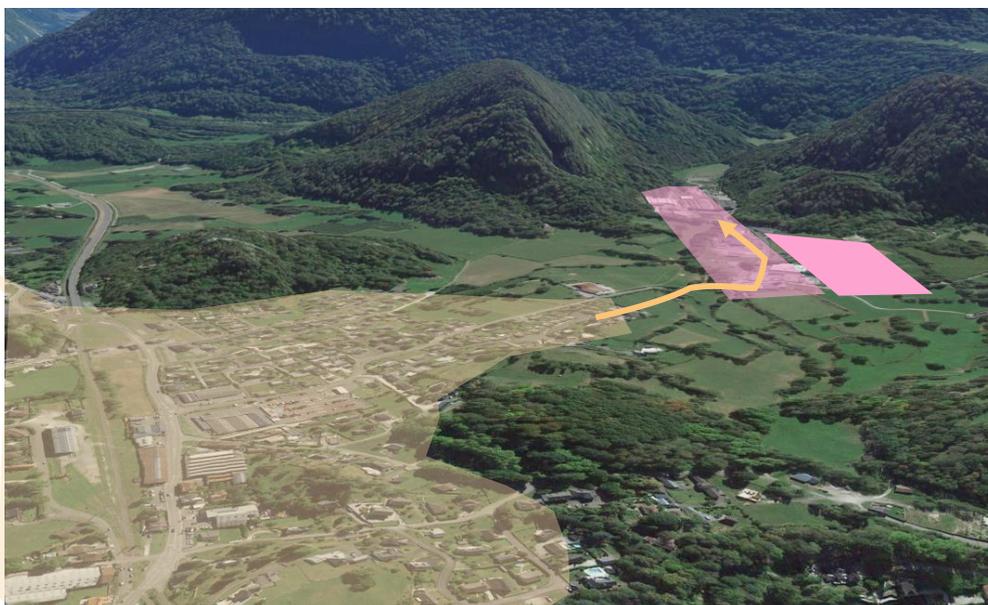


Figure 21- Vue aérienne sur le bourg et sur la ZAE du Touya

2.2.2. Le diagnostic écologique

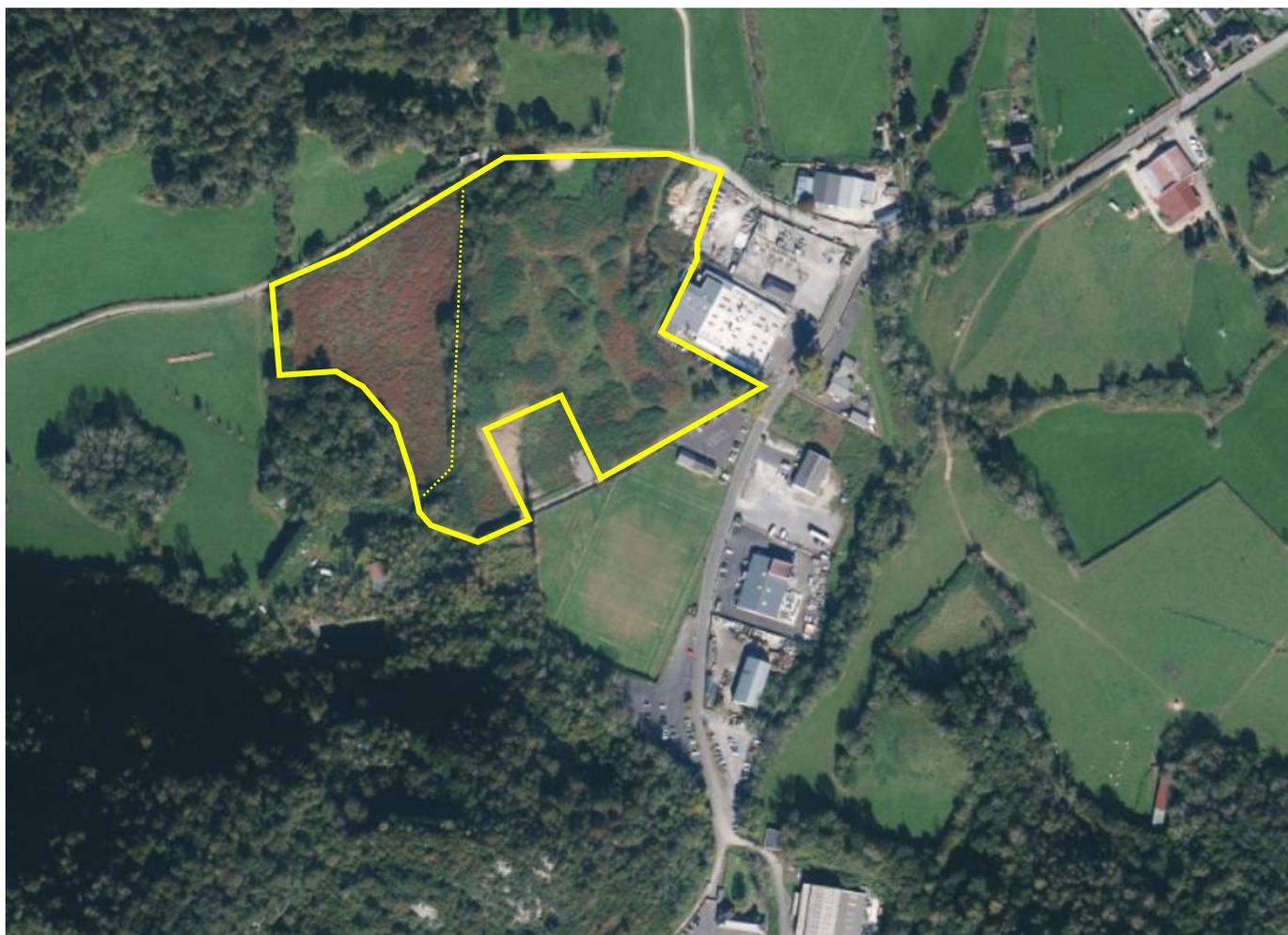


Figure 22- Vue aérienne d'une partie de la ZAE du Touya avec le secteur AUJ

Dans le cadre de la réalisation du PLU de la Commune, des investigations écologiques ont été faites par un écologue en 2024.

Ce site peut être scindé en plusieurs unités différentes :

- Dépôt de gravats / Terrains vagues, en limite Nord-Est et le long de la rue du Touya au niveau du « parking du rocher-école » (Corine Biotopes 87 – Terrains en friches et terrains vagues).
- Prairie fraîche et lande à fougères aigle (Corine Biotopes 31.861 – Landes subatlantiques à fougères).
- Des alignements arborés/arbustifs et petits bosquets (Corine Biotopes 84.4 – Bocages).

Il est à noter que la parcelle attenante (au Sud) est en cours de construction.

Ces terrains se trouvent au sein de la ZNIEFF de type 2 « Vallée d'Ossau ».

La végétation est peu présente et composée d'espèces communes rudérales. Ces milieux sont particulièrement propices à l'établissement des espèces exotiques envahissantes : Le Buddleïa du père david (*Buddleja davidii*) et la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) y ont été observées, respectivement au niveau du dépôt de gravats (mais aussi le long du chemin en limite sud), et au niveau du parking du rocher-école.



Ils ne représentent aucun enjeu de conservation mais nécessitent une attention particulière pour ne pas disséminer les espèces exotiques envahissantes, en particulier la Renouée du Japon.

On trouve cet habitat sous deux formes liées à des différences de gestion :

- A l'Ouest, une fauche régulière (probablement annuelle) permet d'empêcher l'embroussaillage et de maintenir une végétation herbacée. Les fougères n'avaient pas encore repoussé lors du passage de l'écologue, suite à un fauchage probablement hivernal ou automnal.
- A l'Est, l'absence de gestion permet l'établissement de ronciers (*Rubus* sp.) ainsi que d'espèces ligneuses comme le Saule roux (*Salix atrocinerea*) ou le Sureau noir (*Sambucus nigra*), phase transitoire vers l'établissement d'un boisement.





Les espèces observées témoignent d'un milieu plutôt acide et frais. Parmi les espèces relevées, on peut notamment mentionner :

- *Pteridium aquilinum* (Fougère aigle)
- *Ficaria verna* (Ficaire)
- *Viola odorata* (Violette odorante)
- *Asphodelus albus* (Asphodèle blanc)
- *Dactylis glomerata* (Dactyle aggloméré)
- *Cardamine pratensis* (Cardamine després)
- *Carex caryophyllea* (Laîche de printemps)
- *Rubus* sp. (Ronce)
- *Potentilla sterilis* (Potentille faux-fraisier)
- *Ranunculus acris* (Renoncule âcre)

Il s'agit des cordons boisés et lisières qui ceignent la parcelle Ouest. Ici encore les espèces rencontrées semblent témoigner d'un milieu à tendance acidophile et plutôt frais. Les espèces rencontrées sont notamment :

- *Quercus robur* (Chêne pédonculé)
- *Castanea sativa* (Châtaignier)
- *Salix atrocinerea* (Saule roux)
- *Prunus spinosa* (Prunellier)
- *Crataegus monogyna* (Aubépine à un style)
- *Corylus avellana* (Noisetier)
- *Ligustrum vulgare* (Troène)
- *Lonicera periclymenum* (Chèvrefeuille des bois)
- *Rubus* sp. (Ronces)
- *Arum italicum* (Arum d'Italie)
- *Pulmonaria affinis* (Pulmonaire affine)
- *Geranium robertianum* (Herbe à Robert)
- *Vinca minor* (Petite pervenche)
- *Alliaria petiolata* (Alliaire)
- *Glechoma hederacea* (Lierre terrestre)
- *Symphytum tuberosum* (Consoude tubéreuse)
- *Hedera helix* (Lierre rampant)



Les enjeux intrinsèques aux milieux rencontrés sont nuls (dépôt de gravats/terrain vague) à modérés. Toutefois les niveaux d'enjeux liés aux milieux sont relevés du fait de la situation au sein de la ZNIEFF et au sein de la trame bocagère, à l'état résiduel aux alentours du ruisseau Lamisou, entre l'urbanisation (bourg et zone industrielle) et les boisements de pente. C'est en particulier la trame arborée qui joue un rôle de « fil conducteur » dans ce bocage.

Les enjeux sont donc considérés comme moyen au niveau des landes à fougères et forts au niveau de la trame boisée. Les milieux concernés, pris isolément, ne représentent en tant que tels que peu d'enjeux, la situation au sein de la ZNIEFF et de la trame bocagère locale nécessitent d'élever ces enjeux au rang modéré pour les milieux de landes et fort pour les boisements. Les enjeux pour les milieux très dégradés (dépôt de gravats, parking du rucher) restent faibles.

2.2.3. Les risques et nuisances

Inondation

Le PPRi présent sur la commune d'Arudy approuvé le 18 mars 2004 et l'étude hydraulique du Gave d'Ossau 2021, finalisée en mai 2023, à l'échelle du territoire de la Vallée d'Ossau, présentent les risques liés aux inondations. Les risques se situent essentiellement sur la partie Ouest de la commune aux abords du Gave d'Ossau. Une partie affleure la ZAE du Touya car elle est bordée par le cours d'eau Lamisou.

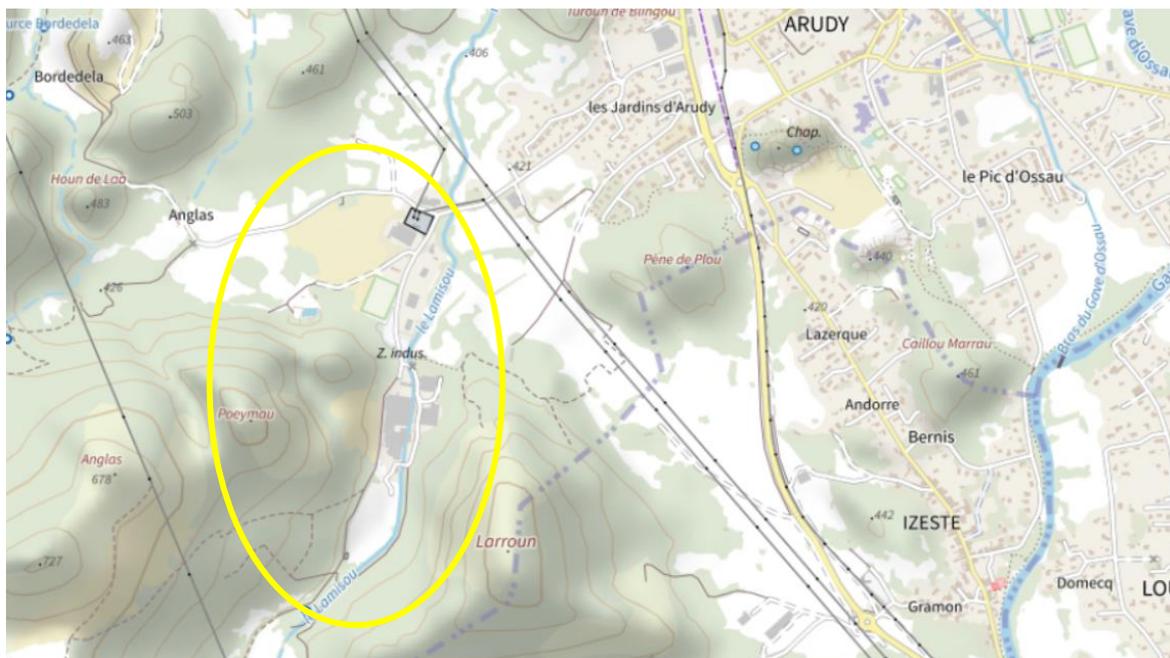


Figure 23- Plan IGN d'une partie de la commune d'Arudy avec les deux cours d'eau et la ZAE du Touya

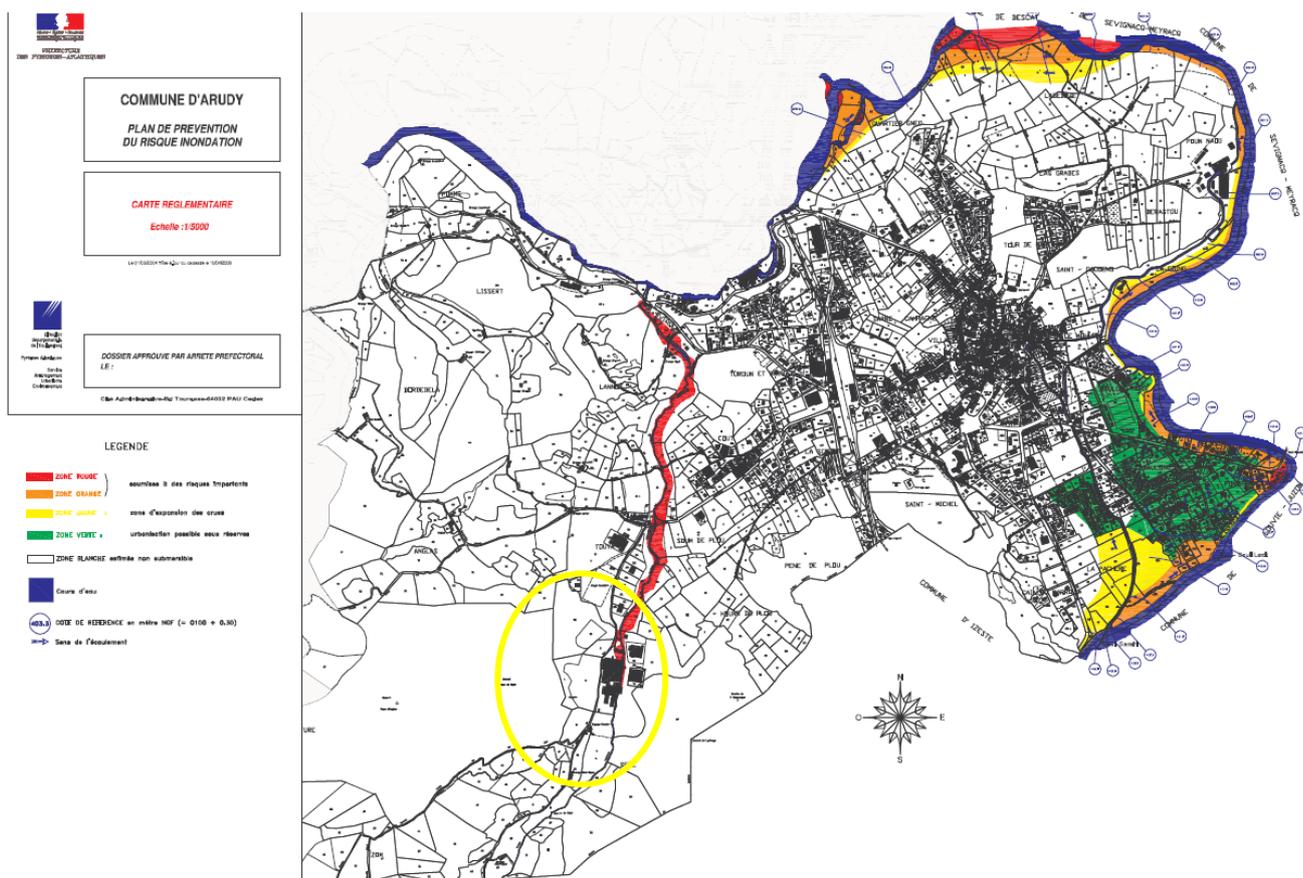


Figure 24- PPRi Arudy

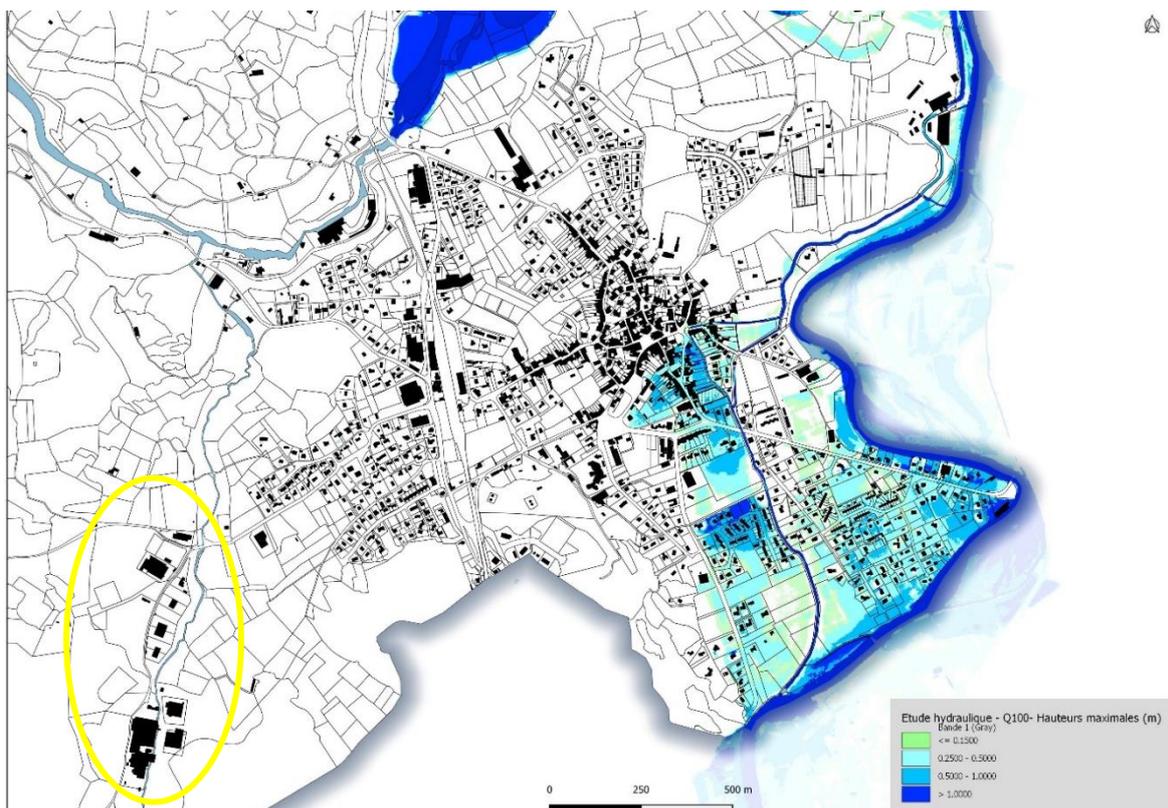


Figure 25- Etude hydraulique réalisé à l'échelle de la CCVO autour du Gave d'Ossau 2021/2023

Sismique

L'aléa sismique est notable sur l'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques. Plusieurs manifestations sismiques ont déjà eu lieu dans les Pyrénées-Atlantiques et les phénomènes sismiques prenant naissance dans les départements limitrophes et en Espagne peuvent aussi être ressentis dans le département et causer des dégâts matériels et humains.

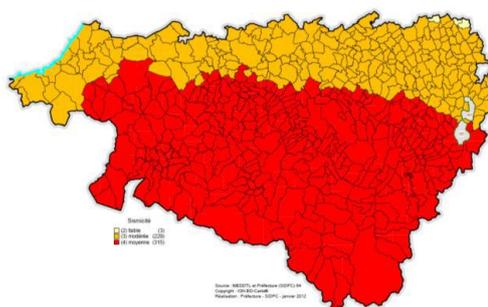


Figure 26- Carte des zones sismicité des Pyrénées-Atlantiques (DDTM64)

Feux dirigés

L'importance des surfaces forestières est un des éléments qui détermine le risque sur un territoire donné. Les feux de forêt peuvent toucher non seulement des formations forestières matures mais aussi des formations végétales pré forestières de type broussailles ou encore des formations de friches post agricole ou sylvicole.

Le département des Pyrénées-Atlantiques est peu concerné par ce risque en raison d'un climat plutôt arrosé. Toutefois, les pratiques de l'écobuage pastoral qui consistent à brûler en hiver la végétation indésirable sur les pâturages pour obtenir une meilleure repousse au printemps ou l'écobuage d'entretien, peuvent constituer une source d'incendie.

Ce risque est accentué par une diminution du pastoralisme et donc de l'entretien des parcelles, des zones difficilement accessibles et de l'augmentation des pratiques de pleine nature avec des personnes parfois peu familières au milieu. La commune d'Arudy peut être concernée par ce risque, pour autant la ZAE du Touya est distantes des habitations mais

également des parties boisées. La ZAE est localisée en zone de plaine et est éloignée des ensembles agro-pastoraux plus loin dans la vallée qui font l'objet d'écobuages.

Pollution des sols

La commune n'est pas concernée aux abords de la future zone AU.Y.

2.3. LE CHOIX DU SITE DE PROJET

2.3.1. La compatibilité d'implantation et les raisons de la discontinuité

Le projet retenu mobilise 4,51ha m² de terrains de propriété communale et intercommunale.

Le projet ne peut s'implanter dans la continuité de l'urbanisation existante du centre historique du village d'Arudy ou de hameaux existants pour les raisons suivantes :

- Le projet n'est pas adapté au voisinage des zones habitées, car elle nécessite d'être au sein d'une ZAE existante déjà identifiée et constituée
- Le bourg et les hameaux accueillent principalement de l'habitat
- Le projet est localisé aux abords d'un site industriel et artisanal existant et dont la destination reste la même et permet sa continuité, son développement à l'échelle du territoire de la Vallée d'Ossau
- Il s'agit d'un agrandissement de zone pour être en adéquation avec l'occupation spatiale existante. Lors de l'approbation du PLU en 2009 et de sa modification en 2011, la ZAE du Touya occupait déjà l'espace. La commune et le territoire avaient déjà ciblé ces terrains dans le but d'ancrer la commune d'Arudy comme pôle structurant en termes d'emplois lié à l'artisanat, au commerce et aux activités industrielles.

La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

Les grands ensembles forestiers et pastoraux s'étendent sur la partie ouest de la commune. La commune d'Arudy est facilement représentable en schéma car les entités paysagères sont bien réparties et ne se font pas concurrence.

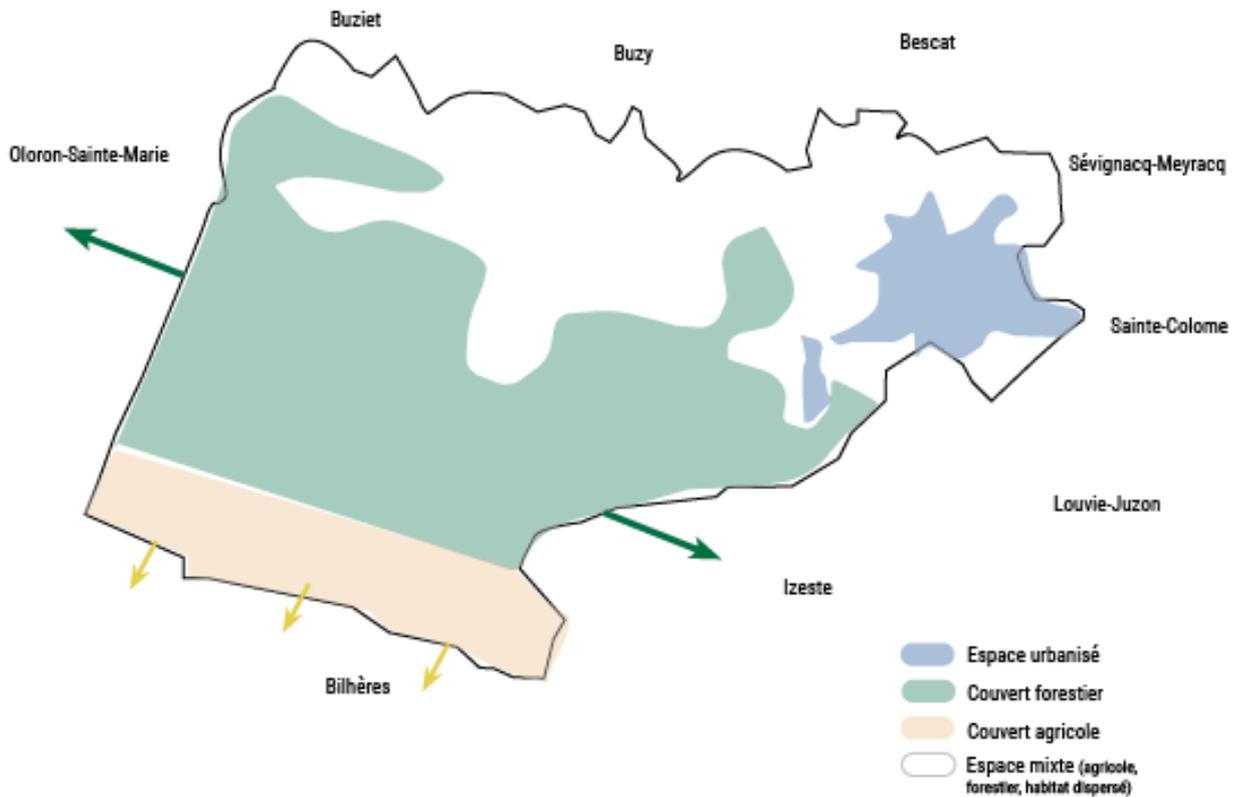


Figure 27- Schéma d'organisation de la commune

Le site est éloigné de ces ensembles mais s'il s'implante dans un contexte naturel. La commune d'Arudy est englobée de nature. Le projet de développement de l'activité économique du secteur AUY, ne compromet pas la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités pastorales et forestières.

La Commune est propriétaire de la parcelle AN128, et n'exploite pas en direct, ni ne fait exploiter cette parcelle. De la même manière, la parcelle voisine (AN35) n'est pas exploitée.

Le site était en partie concerné par un espace agricole déclaré au RPG 2022. A ce jour, l'utilisation agricole est quasi-inexistante.

Le développement économique de cette zone vient au contraire conforter un triptyque économique (tourisme, agriculture et industrie). Il détermine ainsi des espaces sectorisés pouvant recevoir certains types d'activités, sans perturber les autres. Ce développement permet à la Vallée d'Ossau d'accueillir encore des habitants et de pouvoir proposer de l'emploi.

La partie Ouest de la Commune est orientée vers les activités agricoles, touristiques et forestières (bois du Bager).

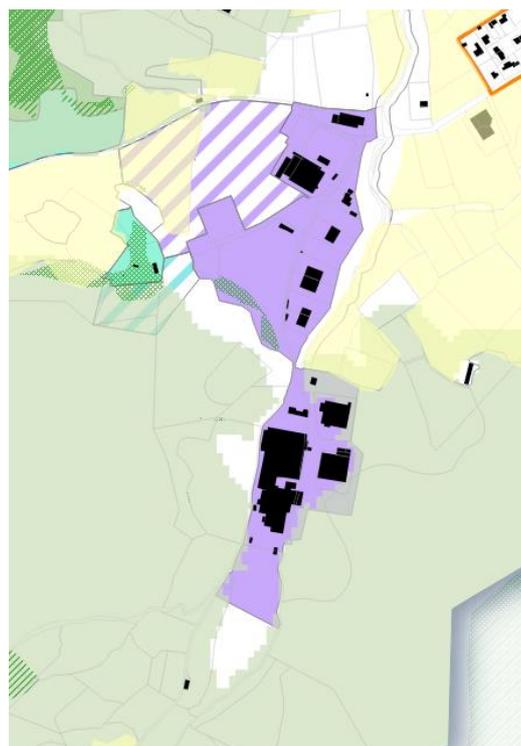
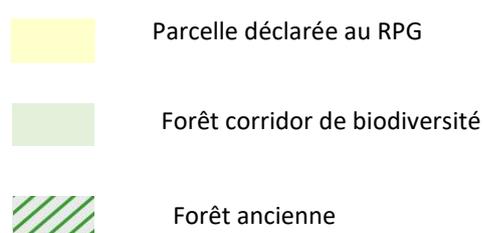


Figure 28- Cartographie de l'usage du sol

Il est localisé entre un espace boisé, quelques prairies agricoles ponctuées et la ZAE existante qui se développe.

La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

Le futur secteur AUY qui prolonge la zone d'activité du Touya, n'est pas inclus dans un milieu caractéristique du patrimoine naturel et du milieu montagnard représentatif de la vallée d'Ossau (zone d'estive, espace boisé par des forêts anciennes ou jeune boisement identitaire). Les formes bâties aux abords ne sont pas identitaires du patrimoine montagnard. L'emplacement de cette zone d'activité économique est historique et permet de respecter la zone habitée déconnectée de cette zone industrielle et artisanale existante.

Situé à proximité du Lamisou, cours d'eau mineur, le secteur économique existant et le secteur AUY qui illustre son développement, évoluent favorablement vers une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux liés au cours d'eau. En effet, le secteur est à l'opposé du cours d'eau loin de sa ripisylve. Aucun impact n'est à relever sur ce cours d'eau.

Si le profil environnemental de la commune d'Arudy ne relève pas de périmètres environnementaux aux abords du site délimités au titre de la protection du patrimoine paysager (absence de site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé non loin de la zone, le bourg est concerné avec l'hôtel « Pouts » qui est inscrit Monument Historique), le territoire montagnard de la vallée d'Ossau offre une qualité paysagère notable, marqué par son relief.

Les éléments recensés lors du passage écologue dans le diagnostic terrain, seront traduit au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation qui est obligatoire dans les zones AU. La végétation arborée présente sur le site et qui vient créer une frange boisée sera préservée. De plus, la vocation agricole identifiée au premier abord par le RPG n'est pas réellement visible sur le terrain.

Une partie du terrain est délaissé, la végétation reprend ses droits (voir ci-dessous partie 1). Les enjeux sont donc la préservation de la trame arborée identifiée. Le nouveau site est ainsi bien intégré dans le paysage. Afin de conserver une partie déclarée au RPG 2023, il sera mis en place un phasage de l'OAP (partie 2). Une graduation de l'ouverture permettra de conserver une partie agricole le temps que la partie la plus proche de la zone soit aménagée.



Figure 29- Phasage proposé secteur 1 ouvert à l'approbation et le secteur 2 dans un second temps

La partie 1 de la zone AUY sera ouverte à l'approbation du PLU. Le secteur 2 s'ouvrira dans un second temps, une fois que 50% de la superficie de la zone 1 soit construite (PC déposé avec déclaration d'ouverture de chantier).

Afin d'intégrer le bâti dans le contexte paysager de la zone, il semble opportun de réglementer la hauteur des constructions aux bâtiments déjà existants. Des dérogations seront mises en place pour ne pas venir bloquer des projets pouvant être mis en place au sein de cette zone AUY. Les bâtiments à vocation industrielle peuvent avoir des hauteurs variées en fonction de l'activité. Il s'agit de mettre l'accent sur une bonne intégration du bâti et du traitement de ces abords.

« La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 15 m à la sablière ou à l'acrotère.

Sont exclues du calcul de la hauteur, les installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction (telles que dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité).

Une hauteur supérieure peut être accordée :

- Si la hauteur des bâtiments voisins dépasse la hauteur maximale autorisée ; dans ce cas, la hauteur maximale autorisée sera celle des bâtiments voisins ;
- En cas de reconstruction, réhabilitation, rénovation ou extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone. La nouvelle hauteur maximale alors autorisée étant celle de la construction existante avant travaux. »

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.

Le projet de développement de la zone d'activité économique ne compromet pas la préservation des espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel montagnard.



Figure 30- Vue depuis le chemin de Boredela sur le futur site à aménager



Figure 31- Vue axonométrique sur le futur site à aménager

La protection contre les risques naturels

Les territoires de montagnes sont potentiellement concernés par plusieurs phénomènes naturels à risques. Cependant, la Commune d'Arudy, d'une altitude globale de 400m NGF n'atteint pas le niveau de risques des communes d'altitude. Avec les communes voisines d'Izeste et de Louvie-Juzon, la Commune d'Arudy constitue le seuil de la vallée d'Ossau, entre les espaces de collines du piémont au Nord et le massif pyrénéen au Sud.

Arudy est entourée de moyennes montagnes. Ce relief particulier crée une forme de cuvette, dans laquelle le bourg a occupé une position centrale. Le paysage d'Arudy est marqué par les premières montagnes pyrénéennes.

Certaines parties du territoire communal sont susceptibles d'être affectées par le risque d'inondation par une crue torrentielle ou à une montée rapide de cours d'eau, notamment le gave d'Oloron. Le bourg d'Arudy est entouré d'eau, avec le Gave d'Ossau qui effectue une large courbe autour du centre. A l'ouest, le ruisseau de Lamisou est un affluent du gave en aval du bourg.

La Commune est d'ailleurs concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé en 2004.

Le projet de développement de la zone d'activité AUy n'est pas concerné par le PPRI.

Le secteur économique existant est situé à proximité du Lamisou, cours d'eau mineur. Les bâtiments actuels sont déjà exclus de la zone d'inondation.

Le secteur AUy est à l'opposé du cours d'eau loin des risques et de sa ripisylve. Aucun impact n'est à relever sur ce cours d'eau.

Le projet de développement de la zone d'activité et la mise en place du secteur AUy, sont compatibles avec la protection contre les risques naturels.



Figure 32- Vue du site avec les zones du PPRN

2.3.2. La traduction réglementaire

Le règlement graphique

La zone d'étude est classée en secteur 1AUy dans le PLU en vigueur, comme un secteur déjà identifié pour le développement économique de la ZAE du Touya. Dans cette présente révision du document d'urbanisme le secteur basculera en AUy donc ouvert directement à l'approbation du plan local d'urbanisme d'Arudy au profit de la communauté de communes de la vallée d'Ossau.

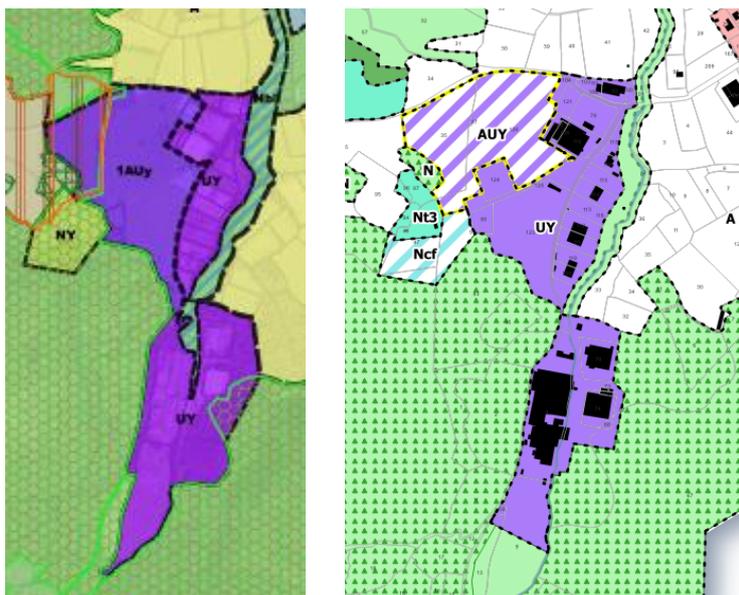


Figure 33- Zonage du PLU en vigueur / Futur zonage

La zone AUy reprend exactement la même emprise. Une partie de l'actuelle zone 1AUy bascule en UY car déjà artificialisée à l'OCS. Et une partie de la zone UY au sud de la ZAE rebasculé en zone N.

Le règlement écrit

ZONE AUy

La zone AUy correspond aux nouveaux secteurs à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales au sein de la zone du Touya

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>		Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elle soit liée et nécessaire à la direction, surveillance ou sécurité des établissements autorisés, qu'elles soient comprises dans le volume du bâtiment principal et que la surface de plancher n'excède pas 50 m². Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU autorisées
	<i>Hébergement</i>	X	
<i>Commerce et activité de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>		
	<i>Restauration</i>		Les extensions des constructions à destination des activités de « <u>Restauration</u> » existantes à la date d'approbation du PLU autorisées
	<i>Commerce de gros</i>		
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>		
	<i>Hôtels</i>	X	
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	X	
<i>Équipements d'intérêt collectif et de services publics</i>	<i>Cinéma</i>		
	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Lieux de culte</i>	X	
<i>Autres équipements recevant du public</i>			
<i>Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire</i>	<i>Industrie</i>		
	<i>Entrepôt</i>		
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>		

Section 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des prescriptions monumentales.

Il sera dérogé au 3e alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.* »

Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Article AUY-3 : Volumétrie et implantation des constructions

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 15 m à la sablière ou à l'acrotère.

Sont exclues du calcul de la hauteur, les installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction (telles que dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité).

Une hauteur supérieure peut être accordée :

- Si la hauteur des bâtiments voisins dépasse la hauteur maximale autorisée ; dans ce cas, la hauteur maximale autorisée sera celle des bâtiments voisins ;
- En cas de reconstruction, réhabilitation, rénovation ou extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone. La nouvelle hauteur maximale alors autorisée étant celle de la construction existante avant travaux. »

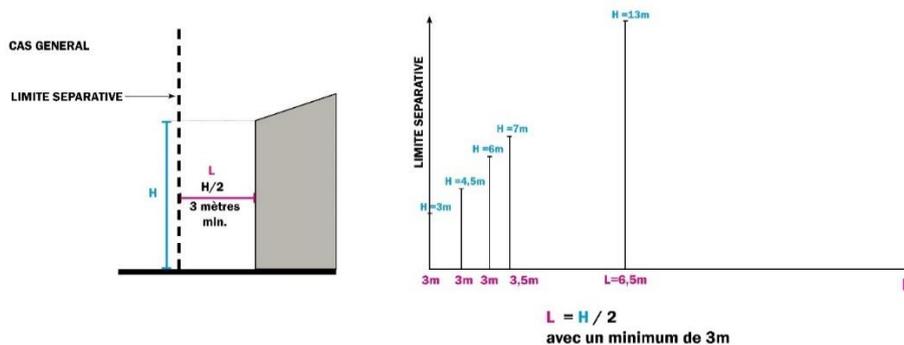
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non règlementé.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le règlement graphique peut fixer des règles spécifiques d'implantation des constructions. En dehors de ces cas et excepté les dispositions spécifiques des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU), les constructions devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance, en tout point, au moins égale à la moitié de la hauteur ($L=H/2$) avec un recul de 3 m minimum.



Article AU4-4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur, façades et toiture des constructions

VOLUMETRIE

Les volumes bâtis doivent présenter une simplicité du volume. Les constructions sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire.

FAÇADES

Les constructions doivent présenter, de par leurs dimensions, leur architecture et le choix des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit. Les façades seront dans des tons non réfléchissants / non brillants. Les couleurs vives ne pourront constituer la couleur dominante des bâtiments.

Les façades latérales et arrières des constructions devront être traitées dans des teintes uniformes à la façade principale.

Clôtures

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. La couleur des enduits des murs maçonnés devra respecter les tons de la palette de couleurs annexée au présent PLU.

LE LONG DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET EMPRISE PUBLIQUES

Les clôtures seront composées :

- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

CLOTURES IMPLANTEES EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N

Les clôtures implantées en limite de zones A et N dont la hauteur ne devra pas excéder 2m, seront composées :

- Soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont exclus, tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

Les murs de soubassement à usage de fondation structurelle du grillage ne devront pas excéder 0,30 m.

Ces clôtures devront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures de 15cmx15cm minimum au niveau du sol tous les 10m.

Toutefois

- Les clôtures existantes avant la date d’approbation du PLU pourront être étendues ou restaurées à l’identique
- Il pourra être dérogé aux dispositions précédentes pour des motifs de sécurité dûment justifié.

Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

L’installation de dispositifs de production d’énergie renouvelable pour l’approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renforcement, ...
- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, ...). Ils devront faire l’objet d’une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d’installations nécessaires à l’implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d’opération d’aménagement d’ensemble.

Article AU5-5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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.

Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou Eco aménageables

Au moins 20% de l’unité foncière doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d’approbation du PLU, la règle suivante s’applique :

Coefficient de pleine terre minimum autorisé =

Coefficient de pleine terre existant (à la date d’approbation du PLU) - 5%

Dans le cas d’une reconstruction d’une construction existante à la date d’approbation du PLU, les nouvelles constructions devront respecter, *a minima*, la surface de pleine terre initiale avant démolition.

Obligations imposées en matière de réalisation d’espaces libres, de plantations, d’aire de jeux et de loisirs

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet d’aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d’arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, ...) sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

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...)

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les opérations d’aménagement d’ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l’eau et leurs abords feront l’objet d’un traitement paysager à dominante végétale.

AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de groupes d'arbres.

Ces arbres pourront être implantés sous forme de groupes d'arbres, aménagement paysager à l'échelle de la parcelle. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales et/ou adaptées au changement climatique seront à privilégier. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.

AIRE DE DEPOT ET STOCKAGE EXTERIEUR

Les aires de dépôt et/ou de stockage extérieur devront être masqués par des haies mélangées d'essence locale d'une hauteur telle qu'elles masquent les dits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

Article AUJ-6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins de la construction.

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Les places de stationnement pour véhicules motorisés doivent avoir une dimension minimale de 2,50 mètres sur 5 mètres.

Les places dites commandées (places non accessibles directement depuis la voie de desserte mais uniquement en passant par une autre place de stationnement) sont interdites, excepté si les places de stationnement sont affectées au même logement.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

<i>Destinations de la construction</i>	<i>Nombre minimum de places de stationnement</i>
HABITATION	
<i>Logement de fonction</i>	⇒ Deux places par logement.
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
<i>Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>	Une place par tranche de 40 m ² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).
<i>Construction à destination du commerce de gros</i>	Une place par tranche de 100 m ² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICES PUBLICS	
<i>Constructions à destination de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	Une place par tranche de 40 m ² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).
<i>Constructions à destination d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	

Destinations de la construction	Nombre minimum de places de stationnement
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Constructions à destination des activités industrielles	Une place par tranche de 100 m ² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).
Constructions à destination d'entrepôt	
Constructions à destination de bureau ou de construction pour des activités de cuisine dédiée à la vente en ligne	Une place par tranche de 40 m ² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).

STATIONNEMENT DES VELOS

Les stationnements des vélos devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement sécurisés pour les vélos :

- Pour les constructions autorisées dans la zone de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher (1,5 m² par place).

Section 3 - Equipements et réseaux

Le raccordement aux différents réseaux se fera de la même manière que sur les autres zones du futur PLU d'Arudy

L'orientation d'aménagement et de programmation

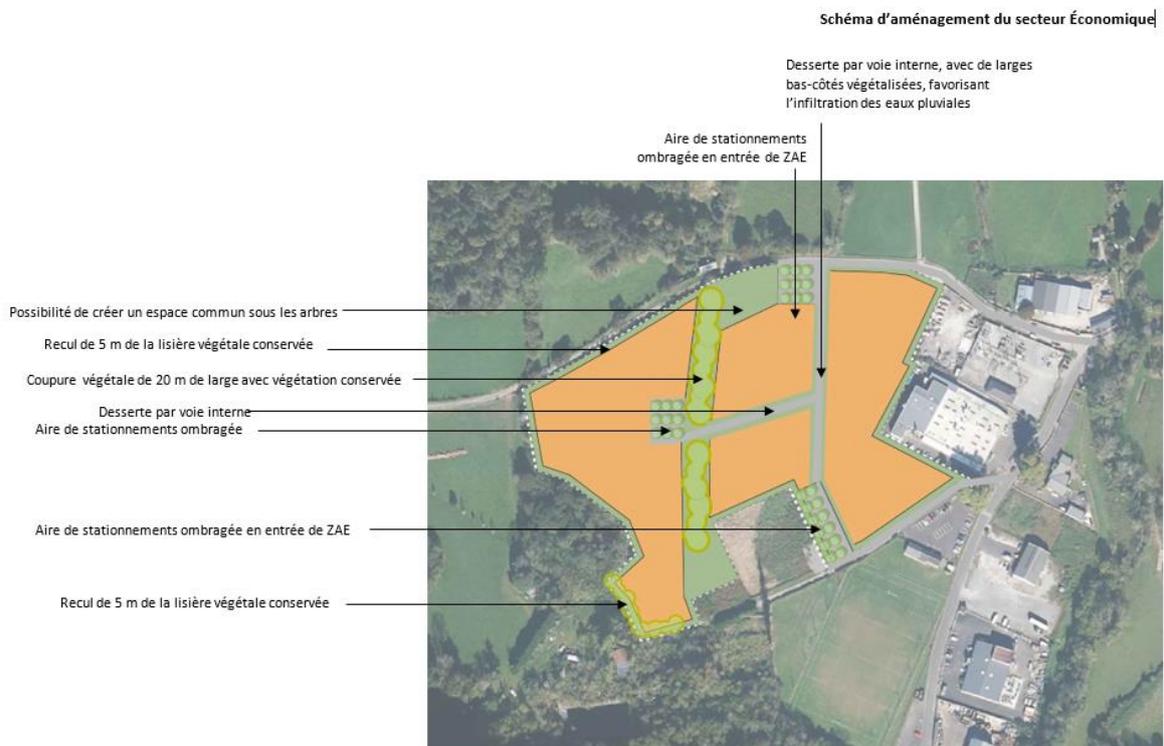


Figure 34- Nouvelle OAP de la zone AUY

La nouvelle orientation d'aménagement et de programmation rentre plus dans le détail pour mutualiser les espaces communs de voirie et de stationnement. Les éléments paysager structurant sont à préserver et même au-delà jusqu'à les valoriser au travers une trame verte bien représentée.

- **Accès et desserte**

Une voie sera créée entre la Rue du Touya le Chemin d'Anglas et le Chemin de Boredela, permettant la desserte interne des lots, comme représenté sur le schéma d'aménagement. Trois aires de stationnements ombragés seront aménagées, au droit des deux entrées et en fin de la voie de esserte, permettant aussi le retournement des véhicules. Sur ces espaces de stationnement, on privilégiera les revêtements perméables.

- **Insertion paysagère et urbaine**

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.

Afin d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage, il s'agira :

- De préserver les lisières boisées, avec un recul des constructions de 5 mètres
- De préserver la trame bocagère existante identifiée sur le schéma d'aménagement sur une largeur de 20 mètres
- De planter les aires de stationnement avec des arbres d'essences locales

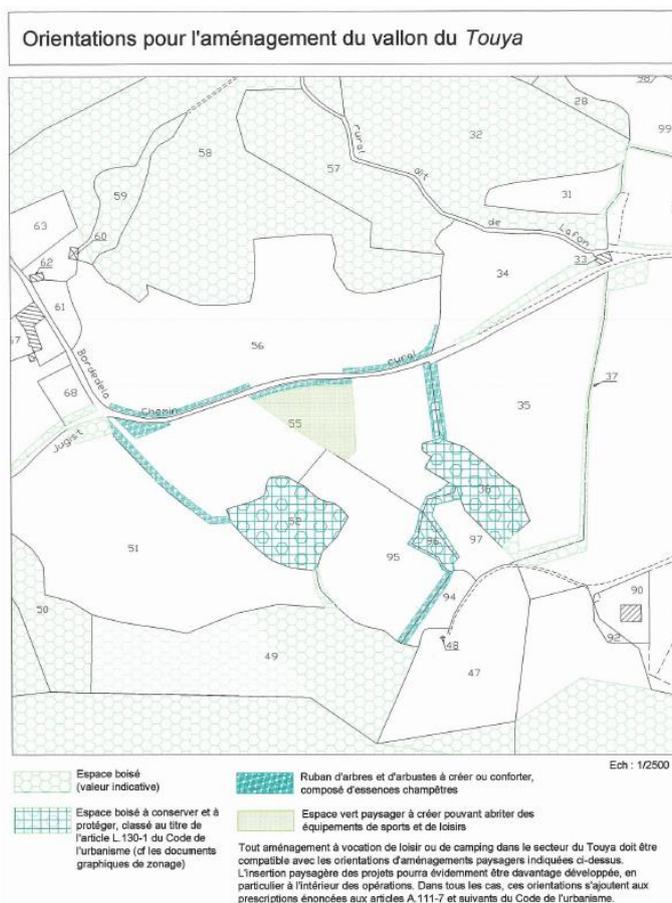
- **Collecte des déchets**

Des échanges devront avoir lieu avec les services afin de déterminer les modes de collecte des déchets. L'aire de collecte sera soumise à validation par le maître d'ouvrage.

- **Gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. On privilégiera une gestion intégrée des eaux pluviales, favorisant l'infiltration vers l'espace vert central ainsi que le long des voies.

Afin de mettre en place la gestion des déchets verts, on privilégiera l'implantation de composteurs collectifs.



L'ancienne OAP repérait essentiellement les éléments de la trame verte. Dans l'évolution de cette OAP le but est de minimiser l'impact des espaces communs et de réduire l'impact du bâti sur l'environnement. De même que sur l'incidence que peut avoir ce nouvel aménagement sur la voirie existante, l'idée est de proposer une seule entrée de desserte sur le chemin Boredela, en plus de l'accès actuel au Sud via le chemin d'Anglas.

Figure 35- OAP actuelle sur la zone 1AUy

2.3.3. La prise en compte de l'environnement

Le PLU d'Arudy en vigueur entame une révision pour venir cadrer le développement de la commune et faire évoluer les règles. Son évolution propose d'affiner certaines règles pour en détailler de nouvelles. Les OAP viennent encadrer les possibilités d'aménagement sur les secteurs, notamment sur la future zone AUy dans le respect de l'environnement. Certaines mesures règlementaires trouvent un intérêt dans la prise en compte de certaines préoccupations environnementales visibles sur le site.

Thème	Incidences potentielles	Mesures Evitement (E), Réduction (R), Compensation (C)
Pas de Natura 2000		
Biodiversité ZNIEFF Continentale de type 2 : Vallée d'Ossau	Impact sur la biodiversité	<p>R</p> <p>Les formations végétales présentant un intérêt en tant que milieux ou habitats sont préservées au sein de la zone.</p> <p>R</p> <p>Au sein du règlement l'article AUy 5 prévoit le maintien d'espace de pleine terre « Au moins 20% de l'unité foncière doit être maintenu en « espace de pleine terre».</p> <p>E</p>

			De plus l'OAP, traduit des préservations, des mises en valeur de la trame verte existante qu'il faut conserver et valoriser.
Paysage, patrimoine agriculture	et	<p>Le secteur n'est visible que depuis des points hauts ou bien aux abords de la ZAE du Touya existante.</p> <p>La végétation environnante boisée permet de dissimuler le secteur.</p> <p>Il vient s'adosser à une zone UY déjà présente et développée.</p>	<p>E Les boisements seront préservés.</p> <p>Les espaces environnants sont essentiellement des espaces boisés de forêt classé en zone N</p> <p>L'emprise au sol des constructions est non règlementée mais les espaces aux abords sont réglementés :</p> <p><i>« Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, ...) sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.</i></p> <p><i>Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.</i></p> <p><i>Une attention particulière sera portée au traitement paysager (plantation d'arbres, arbustes, noue paysagère...)</i> »</p> <p>R Les caractéristiques architecturales existantes pourront être prises en compte pour inspirer les futurs bâtiments. Le secteur est reculé et ne vient pas impacter le bourg et ses habitations.</p>
Risques nuisances	et	Secteur situé hors zone inondable	E Pas d'impératif de surélévation particulier
Ressources naturelles		Les réseaux sont présents aux abords de la parcelle.	<p>E La section 3 du règlement demande un raccordement à l'eau, que l'assainissement soit fait à la parcelle et que le réseau électrique soit raccordé de préférence en sous-sol.</p> <p>Les aménagements des communs de cette opération d'aménagement d'ensemble viendront respecter toutes ces règles. Suivant les retours des concessionnaires lors de l'instruction du dossier une puissance électrique plus importante pourra être demandée. Un transformateur sera alors mis en œuvre au sein de l'opération.</p>
Desserte		<p>Desserte viaire existante</p> <p>La gestion des déchets se fera à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble.</p>	<p>- Le site bénéficie d'ores et déjà d'un accès viaire.</p> <p>- La gestion des déchets sur le site est déjà réalisée dans une démarche durable, et en cohérence avec le système de collecte des déchets établis par l'intercommunalité.</p>

	Stationnement mutualisé	-	Autant que possible le stationnement sera mutualisé au sein de la zone. L'OAP permet de cadrer et de proposer des notions à ce sujet. Ceci dans le but de minimiser les coûts de voirie ainsi que l'impact visuel au sein du site et depuis le paysage environnant.
--	-------------------------	---	--

2.4. CONCLUSION

Le développement économique de la vallée d'Ossau se dessine autour de deux communes pôles que sont Arudy et Laruns. La révision du PLU de la commune d'Arudy permet aux élus de gérer la densification de son enveloppe urbaine existante, de cadrer les secteurs de développement et d'avoir un regard sur les besoins des habitants.

Dans la continuité des orientations et objectifs qui se dessinent à l'échelle de la CCVO, la commune d'Arudy a pris en main la révision de son document d'urbanisme pour être compatible avec le contexte législatif en vigueur et les besoins de sa commune.

Cette révision s'inscrit dans un champ plus large que les réflexions communales car la compétence du développement économique appartient à la communauté de communes.

Le maintien de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'inscrit en cohérence avec l'existant et surtout en cohérence avec les projets de la vallée d'Ossau à 20 ans. Historiquement, Arudy a ce passé de commune industrielle qui propose de l'emploi, il s'agit de le maintenir, de le valoriser en adéquation avec les secteurs habitat qui s'ouvriront à l'urbanisation.

Les futurs aménagements de la zone AUY s'inscrivent également dans une démarche de préservation, de valorisation du site par la réalisation d'équipements plus respectueux de l'environnement et du paysage (architecture, matériaux, assainissement, mutualisation des espaces, concentration des entreprises nuisantes à l'écart du tissu urbain...).

Si le choix de ce site s'inscrit en toute logique dans la continuité des réflexions menées par l'actuel PLU (datant de 2009), cette localisation présente l'intérêt de mettre en adéquation le projet de développement de la vallée d'Ossau sur 20 ans réfléchi par les élus au sein du SCoT en cours d'élaboration sur le territoire.

La conservation de cette zone d'extension au sein de la révision du PLU d'Arudy permet de conforter le lieu comme étant un pôle industriel, artisanal et commercial. Cette affirmation de développement économique de la vallée d'Ossau passera par une bonne intégration des nouvelles constructions, des aménagements, des communs, des aires de stationnements et des espaces paysagers. Cette addition permettra à la ZAE du Touya d'avoir une empreinte qualitative dans ces nouveaux aménagements à venir.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone apparaît comme étant compatible avec le respect des objectifs de :

- préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, (phasage sur ce secteur pour garder au maximum l'activité agricole)
- préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, (une partie en ancienne parcelle agricole mais qui tend à s'enfricher)
- protection contre les risques naturels (secteur écarté des risques inondations, préservation des grandes composantes paysagères jusqu'à tendre à les renforcer)

3. LES ACTIVITES ISOLEES EXISTANTES

3.1. DEUX ACTIVITES DITES ARTISANALES EXISTANTES

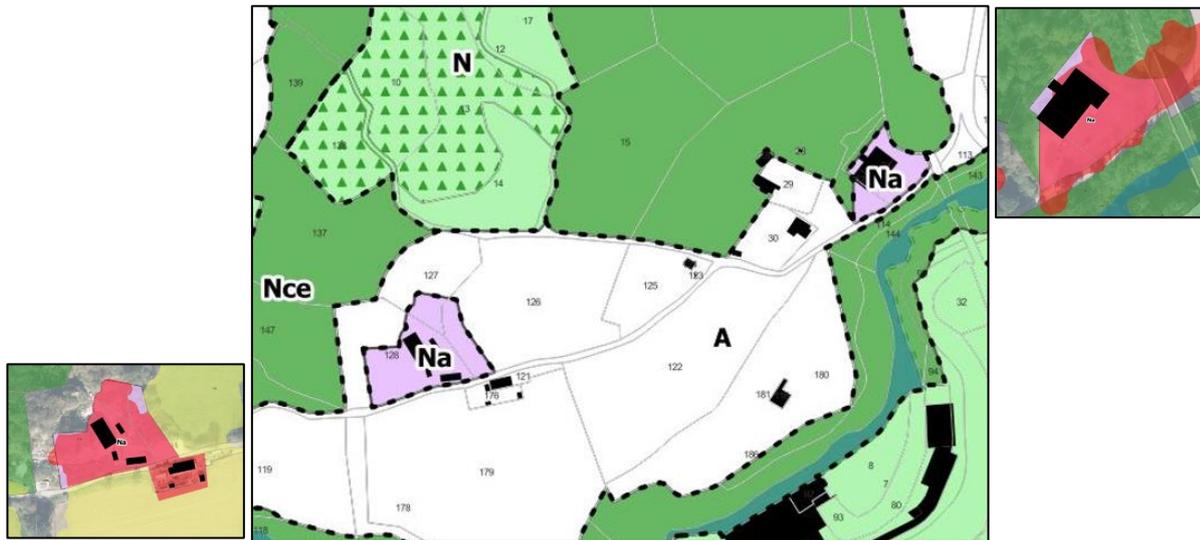


Figure 36- Deux activités existantes : artisan Marbrerie // stockage du Secours Populaire



Figure 37- Entreprises de Marbrerie



Figure 38- Stockage et point de collecte pour le Secours Populaire

Les deux activités existantes sont zonées en fonction de l'emprise déjà consommée au titre de l'OCS 2020. Ce zonage sous forme de « STECAL » permet d'autoriser les sous-destinations en adéquation avec l'activité au sein d'un espace naturel ou agricole. Le règlement écrit ne va pas proposer de constructibilité mais une évolution de l'activité existante (annexes et extension) au sein de son zonage particulier.

Le but de cette identification est de permettre aux activités de perpétuer, de continuer à vivre et à évoluer au sein d'une zone écartée du cœur de bourg.

Zones N, Na, Nt2 et Nt3	
Extension des constructions existantes à destination d'habitation ainsi que les extensions des constructions des activités existantes autorisées dans la zone	Les extensions des constructions à destination d'habitation existantes ou de l'activité existantes à la date d'approbation du PLU sont limitées à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m ² d'emprise au sol* supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation,
Annexes aux constructions d'habitation et aux constructions existantes liés aux activités présentes sur chaque zone	Emprise au sol limitée à : <ul style="list-style-type: none"> ■ 50 m² de surface de bassin pour la piscine, ■ 50 m² d'emprise au sol supplémentaire (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLU

Figure 39- Extrait du règlement écrit pour les emprises au sol des secteurs Na

3.2. DES ACTIVITES TOURISTIQUES EXISTANTES

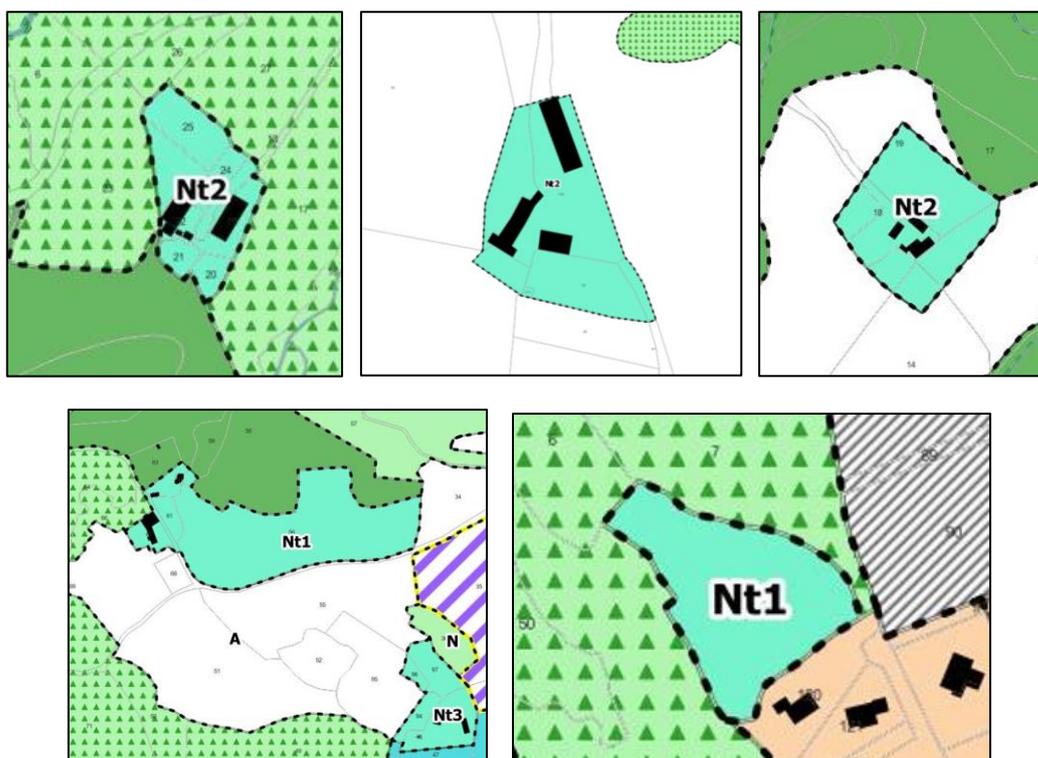


Figure 40- Extraits des six zonages particuliers pour les activités touristiques existantes

Les activités touristiques existantes concernées ont pour activités : gîtes, espace de camping avec guinguette, logements insolites (yourtes, chalets bois etc...) en complément d'une activité de muséographie autour de la pierre, dans un bâtiment existant en friche. Toutes ces activités sont zonées en fonction de leur emprise existante.

Ce zonage sous forme de « STECAL » permet d'autoriser les sous-destinations en adéquation avec l'activité au sein d'un espace naturel ou agricole. Le règlement écrit ne va pas proposer de constructibilité mais une évolution de l'activité existante (annexes et extension) au sein de son zonage particulier.

Le but de cette identification est de permettre aux activités de perpétuer, de continuer à vivre et à évoluer au sein d'une zone écartée du cœur de bourg.

Zones Nt1	
Extension des constructions existantes	Les extensions des constructions sont autorisées dans la limite de 200m ² d'emprise au sol sur la globalité de la zone
Annexes aux constructions existantes	Emprise au sol limitée à : <ul style="list-style-type: none"> ■ 50 m² de surface de bassin pour la piscine, ■ 50 m² d'emprise au sol supplémentaire (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLU

5.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Dans le secteur N, au moins 50% de l'unité foncière doit est composé d' « espace de pleine terre ».

Dans le secteur Nt1, Nt3 et NL au moins 80% de l'unité foncière doit est composé d'« espace de pleine terre ».

Dans le secteur Nt2 au moins 70% de l'unité foncière doit est composé d'« espace de pleine terre ».

Figure 41- Extraits du règlement écrit pour les emprises au sol des secteurs Nt