



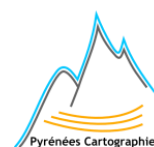
**COMMUNE DE BUZY
(PYRENEES- ATLANTIQUES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Projet de P.L.U. arrêté le 18/12/2024
Enquête Publique du 14/10/2026 au 13/11/2026

Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :



Jean-Sébastien GION
"Maison de la Découverte Pyrénéenne"

Liste des personnes publiques consultées

Organisme	Date d'envoi du courrier de consultation :	Date de l'accusé de réception :	Avis en date du :
DREAL / MRAE	Mail le 09/01/2025	14/01/2025	26/03/2025
CDPENAF	15/01/2025	16/01/2025	16/04/2025
Direction Départementale des Territoires (DDTM)	15/01/2025	16/01/2025	15/04/2025
Conseil Départemental	15/01/2025	16/01/2025	
Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine	15/01/2025	16/01/2025	
Chambre d'Agriculture Pyrénées- Atlantiques	15/01/2025	16/01/2025	27/02/2025
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	15/01/2025	16/01/2025	
Chambre de Commerce et d'Industrie	15/01/2025	AR mais pas de date indiquée	
Office national des Forêts (ONF)	15/01/2025	16/01/2025	
CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière)	15/01/2025	16/01/2025	
Parc National des Pyrénées	15/01/2025	17/01/2025	
Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau (CCVO)	15/01/2025	16/01/2025	04/04/2025
Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)	15/01/2025	16/01/2025	
CC du Haut Béarn	15/01/2025	16/01/2025	28/04/2025
CA Pau Béarn Pyrénées	15/01/2025	20/01/2025	05/03/2025
Syndicat Mixte du Grand Pau	15/01/2025	16/01/2025	
Territoire d'énergie Pyrénées- Atlantiques (TE64)	15/01/2025	AR mais pas de date indiquée	
SDIS 64	15/01/2025	16/01/2025	18/02/2025
Syndicat d'Eau de la Vallée d'Ossau	15/01/2025	17/01/2025	
SIAEP d'Ogeu-les-Bains	15/01/2025	AR mais pas de date indiquée	
SMEP de la région de Jurançon	15/01/2025	17/01/2025	
Syndicat d'électrification du Bas- Ossau	15/01/2025	16/01/2025	
Commune de Rébénacq	15/01/2025	16/01/2025	
Commune de Bescat	15/01/2025	20/01/2025	
Commune d'Arudy	15/01/2025	AR mais pas de date indiquée	
Commune de Buziet	15/01/2025	16/01/2025	
Commune de Gan	15/01/2025	AR mais pas de date indiquée	
Commune de Lasseubetat	15/01/2025	17/01/2025	

Avis reçus



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

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

Pau, le **15 AVR. 2025**

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
à
Monsieur le Maire de Buzy

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

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, vous avez communiqué, pour avis à mes services, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Buzy, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2024.

Votre démarche traduit la volonté d'organiser de manière cohérente le développement urbain, tout en préservant les caractéristiques naturelles, patrimoniales et architecturales de votre territoire.

Votre projet est bâti sur une croissance démographique très ambitieuse, bien plus soutenue que la période la plus récente.

L'objectif visant à accueillir 200 habitants pour fin 2034 est fortement élevé au regard du projet porté par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Vallée d'Ossau qui ambitionne un accueil de 700 à 900 habitants sur vingt ans. Il est nécessaire de revoir et d'inscrire cette perspective de croissance démographique dans les objectifs du projet de SCoT afin de ne pas déséquilibrer les choix opérés à l'échelon intercommunal.

L'objectif de 5 ha affiché dans votre projet d'aménagement durable (PADD) semble prendre en compte l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) assigné par le SRADDET Nouvelle Aquitaine sur le périmètre du SCoT de la Vallée d'Ossau en tant que « territoire en revitalisation ». En revanche, le projet tel que défini autorise implicitement l'urbanisation de près de 7ha. Considérant la consommation effective d'espaces NAF sur la période 2021-2024, le développement envisagé excède donc largement l'objectif affiché dans votre PADD.

Dans la perspective d'un développement plus économe en foncier, il est demandé de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation et de reverser 3 hectares en zone agricole ou naturelle. Il s'agit par ailleurs, et dans le cas présent, d'assurer la cohérence entre le règlement du PLU et le PADD, et par voie de conséquence la sécurité juridique de votre document.

1/2

Cette réduction pourrait être compensée par l'introduction de densités supérieures sur certains secteurs et de densités minimales sur les secteurs dits « en dent creuse » non couverts par des OAP.

Il est par ailleurs attendu de consolider l'analyse de la consommation passée et l'étude de densification.

Il conviendra aussi de justifier le classement des secteurs en zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), en lien avec les équipements disponibles.

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

Enfin, s'agissant de la zone « Ner », elle ne peut être retenue eu égard au caractère agricole des parcelles concernées par le projet de centrale au sol.

Outre ces principales observations, le dossier devra être complété selon les autres commentaires contenus dans le présent avis.

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

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire général,

Samuel GESRET

Avis de l'État

Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

arrêté le 18 décembre 2024

Commune de Buzy

Table des matières

1 'é— Éléments de contexte.....	3
2 — Prise en compte des principes définis par les articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'urbanisme.....	3
2.1 Les choix d'aménagement retenus.....	3
2.2 Le logement.....	4
2.3 La gestion économe de l'espace.....	5
2.4 La prise en compte de l'agriculture.....	12
2.5 La prise en compte des risques.....	13
2.6 La préservation de l'environnement.....	15
2.7 La salubrité publique.....	16
2.8 La prise en compte du paysage.....	17
2.9 La prise en compte de la mobilité.....	17
3 – Conclusion.....	18

1 — Éléments de contexte

La commune de Buzy est actuellement couverte par une carte communale approuvée le 31 août 2010. L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Buzy a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2021. Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont par la suite été débattues en conseil municipal le 9 septembre 2021. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil communal en date du 18 décembre 2024.

La commune de Buzy est située au sud-est du département des Pyrénées-Atlantiques. Elle est membre de la communauté de communes de la Vallée d'Ossau (CCVO), qui regroupe 18 communes membres représentant 9 695 habitants. Elle compte 997 habitants (soit plus de 10 % de la population de la CCVO) d'après les données de l'INSEE de 2021, sur un territoire de 16,7 km².

La commune de Buzy se situe au nord-ouest de la communauté de communes, à environ 5 km d'Arudy, qui constitue, avec Laruns, un pôle principal de l'intercommunalité d'après le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Vallée d'Ossau, en cours d'élaboration. La commune de Buzy y est définie comme « pôle local » résidentiel, fort de son lien avec le bassin d'Oloron.

La commune est couverte par le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, adopté par délibération du conseil régional le 16 décembre 2019, et approuvé par le préfet de région le 27 mars 2020. La modification n°1 du SRADDET, portant notamment sur la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols, a été adoptée le 14 octobre 2024.

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

2.1 Les choix d'aménagement retenus

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) repose sur 3 axes :

- Favoriser l'accueil de population en respectant les principes du développement durable ;
- Favoriser l'évolution et l'installation d'activités économiques ;
- Préserver l'environnement et la qualité de vie.

La commune établit son projet sur un gain de 200 habitants à horizon 2034, soit une augmentation annuelle de +1,44 % par rapport à une population de 997 habitants en 2021.

Malgré une évolution annuelle moyenne sur 2015-2021 de l'ordre de 0,4 à 0,7 %¹, la commune a souhaité retenir un scénario démographique très ambitieux.

Cet objectif paraît très élevé au regard du projet porté par le SCOT, qui ambitionne un accueil de 700 à 900 habitants sur vingt ans, soit à l'horizon 2045. Aussi, le projet porté par la commune de Buzy, identifiée comme polarité de niveau local à l'échelle de l'intercommunalité, vise donc à lui seul d'accueillir plus de 20 % de la population totale du territoire en seulement 10 ans, au risque d'accentuer les déséquilibres entre communes membres de la CCVO.

¹ Rapport de présentation : Figure 3 page 20

Le volet économique du projet repose sur la volonté de valoriser les abords de la gare, soit par la requalification d'un bâtiment vacant, soit par la création d'une ZAE.

2.2 Le logement

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

■ Production globale de logements

Pour le scénario démographique envisagé, soit l'accueil de 200 habitants, il est identifié un besoin de 126 logements de 2019 à 2034. Ce besoin en logements est satisfait par la construction de 16 logements déjà réalisés entre 2019 et 2021, la mobilisation de 25 logements vacants entre 2019 et 2034, et 88 logements à construire entre 2021 et 2034 (dont 41 potentiels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine)². Le dossier projet ne mentionne pas le nombre de logements construits entre 2021 et 2024, année de l'arrêt du PLU.

■ Production de logements sociaux

Le projet ne prévoit pas de production de logements sociaux. Actuellement, la commune compte 3 logements sociaux financés par un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), gérés par l'Office 64 de l'Habitat.

Le projet relève un enjeu de diversification de l'offre de logements, en complément d'un constat de manque de locatifs, afin de tenir compte du vieillissement de la population et de l'accueil de familles.

Or, le projet de PLU favorise la construction de maisons individuelles. Il pérennise la large prédominance de grands logements. Aucune mesure n'est envisagée pour favoriser cette diversification.

■ Accueil et habitat des gens du voyage

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

² Rapport de présentation : page 44, page 102, page 109

2.3 La gestion économe de l'espace

Dans son PADD, « La commune s'inscrit dans l'optique du zéro artificialisation nette en limitant pour la période 2022-2034 la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers à environ 5 ha en extension urbaine ».

Le territoire dispose d'une bonne couverture en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, ce qui permet la mise en œuvre de principes d'aménagement qualitatifs et l'introduction de densités minimales. Dans son PADD, la commune vise une réduction de la superficie moyenne des parcelles bâties tout en maintenant l'habitat individuel comme forme dominante.

■ Analyse de la consommation passée

Le dossier projet fait état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 7,8 ha entre 2012 et 2021³. Cette donnée n'est pas cohérente avec le rapport de présentation qui mentionne une consommation de 6,2 ha sur 2011-2021. Depuis août 2021 jusqu'à l'année d'arrêt du PLU (2024), 1,2 ha ont été consommés. Le dossier mentionne également que, dans les dix ans précédents l'arrêt du PLU (2015-2024), 6,8 ha ont été consommés.⁴

Si les données en matière de consommation d'ENAF passée nécessitent d'être consolidées dans l'ensemble des documents, la méthode de calcul de la consommation passée⁵ doit être requestionnée. En effet, le dossier précise que la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021 a été définie comme la surface consommée (hors bâtiments d'exploitation agricole) en dehors des zones constructibles de la carte communale, sans considérer les enveloppes urbaines existantes et la nature des terrains concernés.

Il est étonnant de constater de la consommation d'espaces NAF dans la zone inconstructible de la carte communale (hors dérogations énoncées à l'article L. 161-4 du code de l'urbanisme).

■ Étude de densification du projet de PLU

L'étude de densification du projet de PLU s'est appuyée sur le périmètre des parties urbanisées. Elle identifie une surface totale d'espaces disponibles de 19,29 hectares⁶, dont 3,15 hectares de parcelles non bâties, 1,48 hectare en division parcellaire, 3,91 hectares d'espaces dont la densification est peu probable à moyen terme (à l'échelle de vie du PLU), et 10,75 hectares d'espaces non disponibles (contraintes de surface, de risques, de pente, ou d'accès...).

En revanche, le périmètre des « parties actuellement urbanisées », inclut des espaces interstitiels à caractère agricole et naturel (prairies, zone de pâture) :

- Secteur Rue les Cassoures : environ 2 600 m²

3 PADD : page 4

4 Rapport de présentation : page 45

5 Rapport de présentation : page 45

6 Rapport de présentation : pages 97 à 99

- Secteur Rue Capou : 3 546 m²
- Secteur Rue Villefranque : 3 075 m²
- Secteur Sud cimetière : 3 587 m²
- Secteur Nord cimetière : 2 520 m²
- Secteur Rue Jean de Préchac : environ 2 800 m²
- Secteur Gare : 3 250 m²

Soit environ 21 300 m² d'espaces naturels, agricoles et forestiers ciblés en densification dans le projet de PLU alors qu'ils relèveraient d'une consommation d'ENAF.



Quartier Lannessus



Quartier Lamayine



Identification des espaces interstitiels au sein des parties urbanisées, considérés dans le projet présenté en densification (parcelles non bâties ou division parcellaire), projet QGIS

■ Projection de la consommation future

Le PADD affiche pour le projet de PLU un objectif de consommation projetée d'ENAF de 5 hectares pour la période 2022 à 2034, auquel il conviendra de retrancher 1,2 ha correspondant à la consommation sur la période 2021-2024 (date d'arrêt du PLU).

Le dossier n'est cependant pas explicite sur la consommation d'ENAF projetée (à savoir la somme des surfaces ENAF rendues potentiellement urbanisables par les différentes règles).

Ainsi, l'examen des secteurs couverts par une OAP a permis d'estimer la consommation planifiée par le projet de PLU :

✓ OAP « Lannessus Ouest »

L'OAP « Lannessus Ouest » vise à accueillir 6 logements sur une superficie de 1,06 hectare. La parcelle OB 0524 au sud de l'OAP est considérée en « densification potentielle par construction de parcelles non bâties »⁷. En revanche, cette parcelle est classée « Prairie de 6 ans ou plus » au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2022. Par ailleurs, eu égard à sa superficie, cette poche d'urbanisation doit être considérée en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

✓ OAP « Village Sud »

L'ensemble de l'OAP, d'une superficie de 1,04 hectare pour 4 à 5 logements, est considérée en « densification potentielle par construction de parcelles non bâties »⁸. La parcelle à l'est OC 1597 a une superficie de 3 546 m². Les parcelles OC 0885 et OC 1612 ont une superficie respective de 3 075 m², et 1 304 m², soit un total de 4 379 m². Elles sont classées « Prairie de 6 ans ou plus » au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2022. Les aménagements prévus sur cette OAP sont à considérer comme consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers, eu égard à la superficie et au caractère naturel et/ou agricole des parcelles. À noter par ailleurs que la partie sud-ouest de l'OAP est comprise dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment d'élevage



Emplacement de l'OAP. Source : Google Maps



Source : carte des périmètres de réciprocité de la commune de Buzy

⁷ Rapport de présentation : page 100 (figure 84)

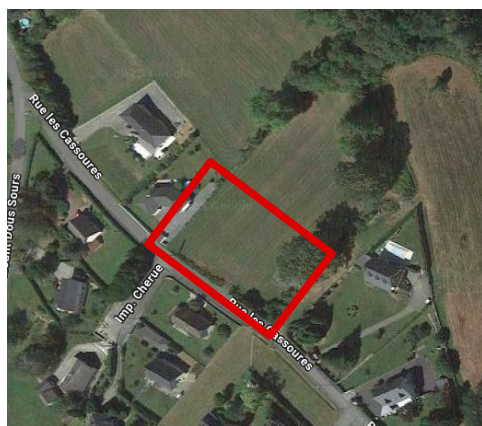
⁸ Rapport de présentation : page 100 (figure 84)



Vue sur la parcelle ouest depuis la Rue Villefranque

✓ **OAP « Rue les Cassoures »**

L'ensemble de l'OAP, d'une superficie de 0,25 hectare pour 2 à 3 logements, est considérée en « densification potentielle par construction de parcelles non bâties »⁹. La parcelle OD 0067 est classée « Prairie permanente – herbe prédominante ». Elle forme avec la parcelle OD 0647 une grande prairie de près de 2,2 ha. Cette ouverture à l'urbanisation doit donc être considérée comme consommatrice d'espaces naturels, agricoles, et forestiers.



Emplacement de l'OAP. Source : Google Maps



Parcelles classées RPG (prairie de 6 ans ou plus). Source : Géoportail

✓ **OAP « Village Est »**

La parcelle OC 0583, d'une superficie de 2 060 m² pour 6 logements, est une dent creuse considérée en « densification potentielle par construction de parcelles non bâties » alors qu'elle vient en extension de l'enveloppe urbaine. La parcelle OC 0682, d'une superficie de plus de 4 000 m², est considérée en « densification potentielle par division parcellaire ». Eu égard à sa superficie et/ou à son caractère naturel, l'urbanisation de ce secteur est à considérer comme consommateur d'espaces naturels, agricoles, et forestiers.

⁹ Figure 84, page 100 du rapport de présentation



Emplacement de l'OAP. Source : Google Maps

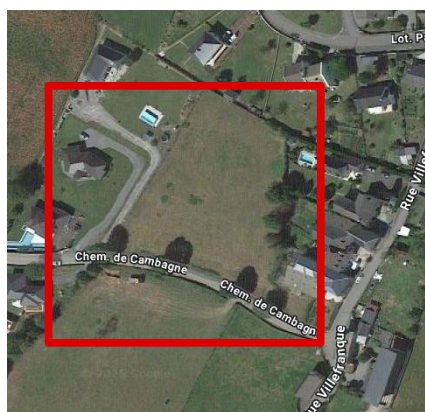


Photo d'un des 3 lots non bâtis du lotissement Tilh, à l'ouest de l'OAP

✓ OAP « Village Ouest »

Cette OAP d'une superficie de 1,33 hectare pour 16 logements est divisée en deux secteurs. Le secteur au nord du chemin de Cambagne est classé en zone « Urbanisée » (U) au règlement graphique, et le secteur sud en zone « À Urbaniser » (AU). L'OAP est située en dehors de l'enveloppe urbaine¹², elle est donc bien consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

À noter que le secteur nord ne semble pas disposer d'équipements permettant d'envisager un classement en zone urbaine. Aussi, il est attendu de classer l'ensemble du secteur en zone à urbaniser (AU).



Emplacement de l'OAP. Source : Google Maps



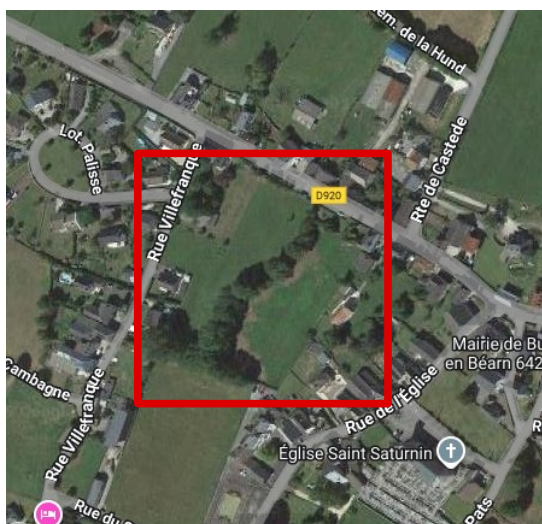
Photo de la parcelle au sud du chemin de Cambagne

¹² Rapport de présentation : page 100, figure 84



Photo de la parcelle au nord du chemin de Cambagne

✓ **OAP « Rue Porte de la Vallée »**



Emplacement de l'OAP. Source : Google Maps



Partie ouest classée RPG (prairie de 6 ans ou plus). Source : Géoportail

L'OAP « Rue Porte de la Vallée », d'une superficie de 1,46 hectare pour 22 logements, est située en dehors de l'enveloppe urbaine¹³, et de ce fait est affichée comme consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La partie ouest de l'OAP est classée « Prairie de 6 ans ou plus » au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2022.

Au total ce sont donc près de 6 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers planifiés pour l'habitat, sans compter l'extension du camping (0,82 hectare), les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL), et les emplacements réservés pour lesquels l'impact sur la consommation d'ENAF n'a pas été intégré dans l'étude.

¹³ Rapport de présentation : page 100, figure 84

Si l'objectif de 5 ha affiché dans le PADD semble prendre en compte l'objectif de réduction de consommation d'ENAF assigné par le SRADDET¹⁴ Nouvelle Aquitaine sur le périmètre du SCoT de la Vallée d'Ossau en tant que « territoire en revitalisation », le projet tel que défini autorise implicitement l'urbanisation de près de 7ha. Considérant la consommation effective sur 2021-2024¹⁵, **Il est demandé de reverser au moins 3 ha en zone agricole ou naturelle afin d'assurer la cohérence entre le règlement du PLU et le PADD (article L.151-8 du Code de l'urbanisme).**

Il est impératif de s'inscrire dans une perspective de compatibilité avec le futur SCoT de la Vallée d'Ossau en matière de consommation d'ENAF.

S'agissant de densité, il convient de souligner l'effort de densification sur les OAP « Rue Porte de la Vallée » (15 logements/ ha), et « Village Ouest » (12 logements/ ha) par comparaison avec la densité moyenne de 6,6 logts/ha observée sur la période 2011-2021. Néanmoins, certains secteurs affichent des densités de 5 à 6 logements/ ha. Ces dernières semblent pouvoir être augmentées sans nuire à la qualité du cadre de vie.

Une optimisation en termes de densification du tissu urbain existant est par ailleurs attendue en introduisant des minima de densité dans le règlement écrit et/ou des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en zone U.

Enfin, seules 3 OAP sur 8 font l'objet d'un calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (l'OAP « Rue Porte de la Vallée » ouverte en 2027, l'OAP « Village Ouest » au sud du chemin de Cambagne en 2030, et l'OAP « Camping » en 2031).

Le développement envisagé appelle à être maîtrisé au travers d'un échéancier prévisionnel des ouvertures à l'urbanisation portant sur l'ensemble des OAP. Le phasage devra viser à faire correspondre l'avancement du PLU avec l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation des espaces NAF, lesquels seront déclinés dans le futur SCoT de la Vallée d'Ossau. Dès lors qu'ils seront connus, le projet pourra être réajusté le cas échéant.

Il est à souligner que l'évaluation périodique obligatoire du PLU et le bilan triennal sur l'artificialisation des sols nécessitent de définir une méthodologie et d'identifier des indicateurs de suivi et des sources de données. Le document devra être complété sur ce point.

2.4 La prise en compte de l'agriculture

Le projet de PLU prend le risque d'entremêler les espaces agricoles de la commune et son tissu urbain, et donc de renforcer ou de générer des contraintes pour les agriculteurs locaux (difficultés de circulation pour les véhicules et engins agricoles, difficultés pour les déplacements des troupeaux en raison du trafic, ou autres conflits d'usage plus larges). Il est donc nécessaire de limiter les zones constructibles afin de préserver les surfaces exploitées pour la potentielle installation de futurs agriculteurs. Force est de constater que certains espaces se retrouvent convoités pour de l'habitat alors qu'ils constituent un potentiel intéressant pour l'agriculture :

- Le secteur Lannessus Ouest, excentré du bourg ;
- Le secteur Chemin du Baigt, proche de bâtiments agricoles ;
- Le secteur Camping "Les chênes", qui pourrait enclaver une prairie utilisée pour faire pâturer des bovins ;

14 Calcul effectué sur la base d'une consommation ENAF 2012-2021 de 7,8 ha et d'un objectif SRADDET NA de 49 % sur la période 2021-2031, - 30 % sur période 2031-2041

15 1,2 ha – page 45 du rapport de présentation

- Le secteur Rue les Cassoures : la parcelle détachée dans le cadre de l'OAP sert actuellement d'accès aux autres parcelles situées au nord. La rendre constructible enclaverait donc ces espaces à usage agricole.

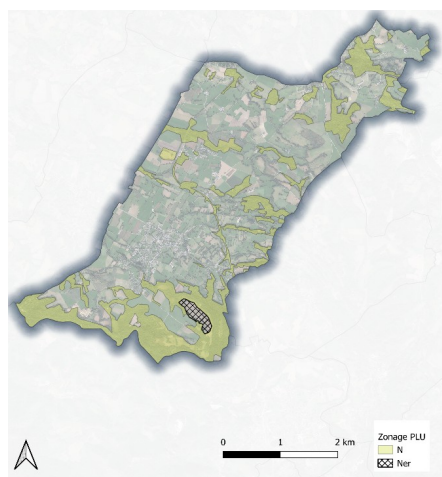
Par ailleurs et pour rappel, une partie de l'OAP « Village Sud » est concernée par le périmètre de réciprocité d'un bâtiment d'élevage. A ce titre, il conviendrait d'intégrer dans le rapport de présentation la cartographie associée aux périmètres de réciprocité.

Conformément aux objectifs inscrits dans le PADD, il conviendra donc de revoir le projet de PLU, en « [limitant] le fractionnement des espaces agricoles » et en « [limitant] les risques de conflit en maintenant une distance suffisante entre habitations et bâtiments d'élevage » (page 6 du PADD).

Le projet de PLU prévoit un zonage Ner d'une superficie de 13 hectares pour l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol d'une superficie de 13 hectares. Néanmoins, eu égard au caractère agricole et naturel de la zone (landes et fougères), et conformément aux dispositions de l'art. 54 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, ce secteur ne peut être retenu. Il conviendra de le reverser en zone agricole.



Vue aérienne de la zone Ner. Source : Google Maps



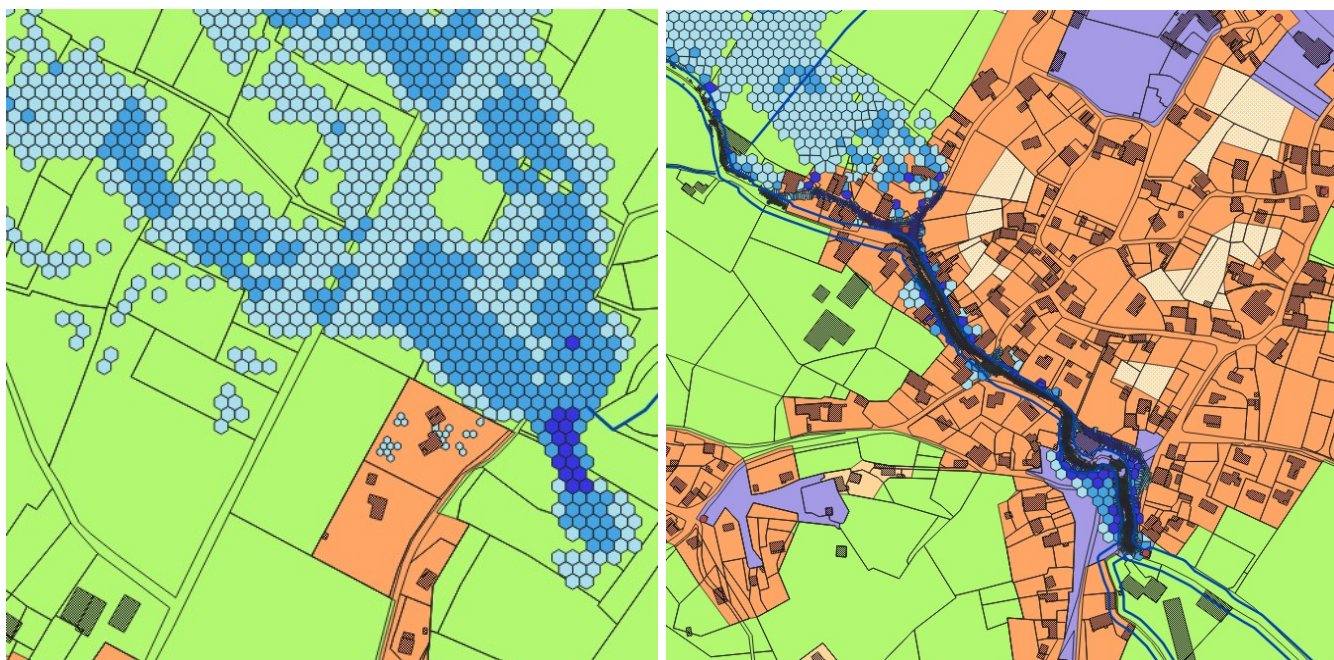
Emplacement de la zone Ner. Source : projet QGIS

2.5 La prise en compte des risques

La commune de Buzy n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques inondation (PPRI) prescrit ou approuvé. Elle est néanmoins répertoriée comme étant un territoire affecté par les inondations au travers de l'atlas départemental des zones inondables (10e phase, réalisée en 2010 par Egis-Eau pour le Gave d'Ossau).

Dans le cadre du programme d'actions pour la prévention des inondations (PAPI) d'intention du Gave d'Oloron, le Syndicat mixte des Gaves d'Oloron, Aspe, Ossau et leurs affluents (SMGOAO) a engagé des études hydrauliques sur la vallée de l'Escou (l'Arriugastou, l'Abérou et l'Escou).

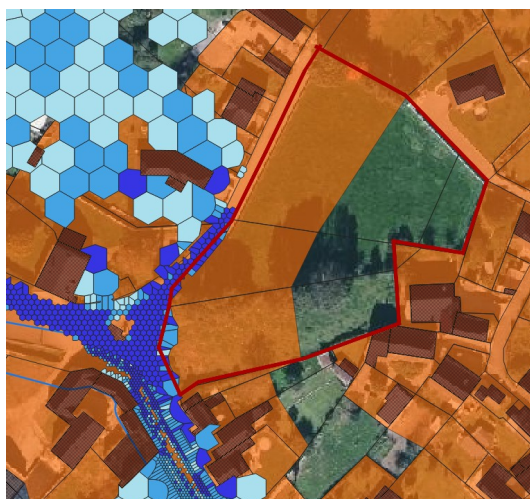
Le règlement graphique du PLU a identifié les secteurs de la commune affectés par un phénomène inondation dans l'atlas départementale des zones inondables (AZI) à travers une trame spécifique. Cependant, les nouvelles études du SMGOAO sur l'Arriugastou réalisées par le bureau d'études HEA n'ont pas été prises en compte. Il conviendra donc de matérialiser l'emprise de la zone inondable de l'Arriugastou dans le règlement graphique et de joindre l'étude du SMGOAO dans le rapport de présentation du PLU.



Étude HEA / extrait PLU dont la zone agricole est majoritairement impactée (A et Apb), mais également certains secteurs urbanisés (Ua et Uep)

Extrait étude HEA/ Projet de PLU

Dans les secteurs concernés par un aléa porté à la connaissance de la commune, lorsqu'il n'existe pas de plan de prévention des risques (PPR) en vigueur, le règlement écrit doit préciser pour les secteurs concernés les dispositions applicables, proportionnées à chaque situation.



Toutes les dispositions visant à « Gérer les capacités d'écoulement et à restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements » devront par ailleurs être prises (cf. objectif n° 5 du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Adour-Garonne).

Ainsi les règles de constructibilité des secteurs soumis aux phénomènes d'inondation (AZI et études SMGOAO) dans les zones N, A, Apb, Ua et Uep devront être revues.

Des dispositions doivent également être prises pour les secteurs affectés par un phénomène de mouvement de terrain, de cavité souterraine, de remontée de nappe et d'argile.

Outre ces remarques sur les règlements graphique et écrit, l'analyse du PLU arrêté conduit à formuler les observations qui suivent :

La partie sud-ouest de l'OAP S3 « Village Sud » peut être impactée par le phénomène inondation. En ce sens, il conviendrait de ré-examiner les accès et la zone préférentielle d'implantation des constructions.

S'agissant des parcelles C1092, C1093, C1823, D49, D181 et D182 en zone Uep impactées par le phénomène inondation (étude SMGOAO), les niveaux d'aléas font que toute nouvelle construction doit être proscrite. Il convient de laisser cette zone majoritairement non bâtie afin de préserver la zone d'expansion de crue.

Il conviendra de s'assurer, une fois la donnée cartographiée, que les STECAL, zones U et AU, les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination et les emplacements réservés ne sont pas sujets à des phénomènes de mouvement de terrain et de cavité souterraine.

A noter qu'en page 9 du règlement écrit les dispositions générales font état de reconstructions à l'identique en faisant référence à un éventuel PPRn. La commune n'étant pas située dans l'emprise d'un PPR prescrit ou approuvé, il conviendra de revoir cette annotation.

2.6 La préservation de l'environnement

• L'état initial de l'environnement

Le territoire de la commune de Buzy est concerné par trois zones de protection réglementaire de l'environnement au titre de Natura 2000 : FR7200793 « Le gave d'Ossau », FR7200781 « Le Gave de Pau » et FR7200791 « Le gave d'Oloron et marais de Labastide-Villefranche ». La commune est également concernée par 2 ZNIEFF de type I « Tourbières, landes et rives boisées de la vallée de l'Escou » et « Cladiaie de brouca » et une ZNIEFF de type II « Réseau hydrographique du Gave d'Oloron et de ses affluents » en limite sud du territoire.

La Commune de Buzy, située dans l'aire du Parc national des Pyrénées, est également concerné par l'Espace Naturel Sensible (ENS) « La tourbière de la plaine d'Ogeu » localisée sur plusieurs parcelles du territoire communal.

L'identification des trames verte et bleue du territoire de la commune de Buzy s'appuie sur le SRADDET lequel identifie les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques, sur les diagnostics écologiques préalables à la réalisation des DOCOBs. Des relevés naturalistes réalisés en avril et juin 2023 permettent de préciser les enjeux écologiques à préserver (habitats, espèces, haies...) et d'identifier les zones humides au droit de chacune des parcelles analysées.

- Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

Concernant les continuités écologiques, elles font l'objet d'OAP dédiées qui, comme indiqué dans le dossier, permettent d'avoir une vision globale des actions pouvant être mises en œuvre pour parvenir à un maintien et une amélioration des fonctionnalités écologiques.

La trame bleue s'appuie sur les cours d'eau et les zones humides. Les mesures de protection pour les cours d'eau et leur ripisylve, pour les zones humides et l'instauration dans le règlement d'une bande inconstructible de 6 mètres assurent la préservation de la trame bleue.

La trame verte est constituée des milieux ouverts agricoles (prairies, terres labourables) classés en A et Apb, des espaces bocagers (prairies, haies), des boisements de feuillus, classés en N et avec une surface moindre le parc identifié dans le quartier des Chênes. Les mesures de préservation mises en œuvre complètent le règlement et permettent la préservation de la trame verte.

Pour ce qui concerne le réseau Natura 2000, les 3 sites sont zonés essentiellement en N. Le règlement prévoit une zone non aedificandi de 6 m mesurée en haut des berges ainsi que des mesures de protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme pour l'ensemble des cours d'eau et des ripisylves. Des mesures dédiées à la préservation des zones humides sont également instaurées sur le site du gave d'Oloron.

La Znieff « Cladiaie de brouca » est zonée en N, ce qui permet la construction des annexes. Cette parcelle d'environ 4 ha est presque totalement colonisée par une Cladiaie diversifiée. Comme indiqué page 80 du rapport de présentation, « il s'agit d'un milieu rare dans les Pyrénées-Atlantiques et, plus généralement, en Aquitaine et en Europe ». Le zonage N ne reflète pas la prise en compte proportionnée des enjeux écologiques de cette parcelle.

Par ailleurs, les parcelles répertoriées dans l'ENS « La tourbière de la plaine d'Ogeu » sont protégées par la prescription « zones humides ». Toutefois, deux secteurs ont été omis : le 1er à l'ouest de la route de Castede dans le quartier de la gare, et le second au sud du cours d'eau « Le Bourmassa ».

Ainsi, il sera nécessaire de rectifier l'oubli des deux secteurs dans le répertoire de l'ENS, ainsi que de prendre toutes les dispositions nécessaires à la préservation de la ZNIEFF « Cladiaie de brouca ».

2.7 La salubrité publique

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

Les quartiers de Lamayine et Lannessus sont situés en dehors des secteurs raccordables au réseau d'assainissement. L'OAP Lannessus Ouest est donc concernée par l'assainissement non collectif (6 logements).

Concernant les eaux pluviales, le PLU prévoit une gestion des rejets pluviaux à la parcelle pour les futures ouvertures à l'urbanisation. Le règlement fixe les dispositions de compensation à l'imperméabilisation à la parcelle, néanmoins aucune pluie de calcul à prendre en compte n'est précisée.

2.8 La prise en compte du paysage

La charte architecturale et paysagère Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises, approuvée par délibération du Conseil Communautaire le mardi 26 avril 2016, est un outil pédagogique qui décrit les qualités urbaines, paysagères et architecturales des vallées et du Piémont. La charte est mentionnée et prise en compte dans le règlement, notamment pour les règles liées à l'architecture du bâti (hauteur des constructions, caractéristiques des façades et ouvertures, clôtures...).

Des zones urbaines à vocation de jardin (Uj) ont été identifiées dans le projet de PLU. Cette disposition permet de préserver des espaces végétalisés. Elle entre notamment en cohérence avec l'objectif de la commune de préserver l'environnement et la qualité de vie (axe 3 du PADD).

Néanmoins, la possibilité d'admettre des annexes, piscine, équipements d'intérêt collectif est en contradiction avec cet objectif.

Le projet de PLU a également prévu de différencier le règlement sur une partie de la vallée de l'Escou et au sommet des coteaux, afin de préserver leurs qualités paysagères et les terres agricoles. En effet, la zone agricole réservée aux petits bâtiments (Apb) réglemente l'emprise au sol des bâtiments agricoles et extensions à 200 m² maximum. Cette disposition montre bien la volonté de la commune de prendre en compte et préserver l'identité paysagère du territoire.

2.9 La prise en compte de la mobilité

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

Le PADD de la commune de Buzy prévoit de « créer de nouveaux cheminements piétons/ cycles sécurisés », d'« étudier la possibilité de créer une liaison douce plus directe entre le bourg et la gare », ainsi que « poursuivre le développement d'itinéraires de promenade piétons, VTT ou autre, en liaison avec la communauté de communes ».

Les OAP ont intégré les cheminements doux, et des emplacements réservés sont prévus dans le règlement graphique. Néanmoins ces éléments ne permettent pas de faire le lien avec le maillage prévu sur la commune par le schéma cyclable de la Vallée d'Ossau.

Par conséquent, et afin de gagner en lisibilité, le document pourrait être complété par une OAP thématique « mobilité ». Celle-ci permettrait de présenter l'articulation entre les aménagements existants, ceux prévus dans les OAP sectorielles et les emplacements réservés, en lien avec le projet de schéma cyclable de la Vallée d'Ossau.

3 – Conclusion

Le document inscrit le projet communal dans une perspective de croissance démographique bien plus soutenue que la période la plus récente. La collectivité projette d'accueillir 200 habitants supplémentaires, quand le SCoT ambitionne d'en accueillir 700 à 900 sur 20 ans, au risque donc d'accentuer les déséquilibres entre communes membres de la communauté de communes de la Vallée d'Ossau.

Il convient de revoir cette perspective de croissance démographique afin de s'inscrire dans les objectifs du projet de SCoT.

L'objectif de 5 ha affiché dans le PADD semble prendre en compte l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF prévu par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine sur le périmètre du SCoT de la Vallée d'Ossau en tant que « territoire en revitalisation ». En revanche, le projet tel que défini, autorise implicitement l'urbanisation de près de 7ha. Considérant la consommation effective d'espaces NAF sur la période 2021-2024, le développement envisagé excède largement l'objectif affiché dans le PADD.

Aussi, pour un développement plus économe en foncier, en adéquation avec les orientations du PADD, il est demandé de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation et ainsi reverser 3 ha en zone agricole ou naturelle. Il s'agit par ailleurs et dans le cas présent d'assurer la cohérence entre le règlement du PLU et le PADD et par voie de conséquence la sécurité juridique du document.

Cette réduction pourrait être compensée par l'introduction de densités supérieures sur certains secteurs et de densités minimales sur les secteurs dits « en dent creuse » non couverts par des OAP.

Il est par ailleurs attendu de consolider l'analyse de la consommation passée et l'étude de densification par la prise en compte des observations formulées au § .2.2.

Les zones AU peuvent porter sur des secteurs de projets dans ou hors des parties urbanisées de la commune. Le critère déterminant pour décider du classement d'un secteur de projets en zone AU ou en zone U reste l'adéquation des équipements du secteur avec le projet d'aménagement. Aussi, il conviendra de questionner ce critère sur l'ensemble des secteurs de projets afin de déterminer le classement du secteur en U ou AU.

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

Enfin, s'agissant de la zone « Ner », elle ne peut être retenue eu égard au caractère agricole des parcelles concernées par le projet de centrale au sol.

Outre ces principales observations, le dossier devra être complété selon les autres commentaires contenus dans le présent avis.

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

ANNEXE

Observations relatives aux différents documents composant le dossier de PLU

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

Le rapport de présentation

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

Le PADD

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

Les OAP

8 OAP sectorielles sont prévues : 7 pour de l'habitat et une pour l'extension d'un camping existant. Les OAP couvrent autant des zones « AU » que des zones « U ». Elles contiennent l'ensemble des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, le paysage, l'environnement et la préservation des ressources naturelles.

Le règlement écrit

Le règlement du PLU détaille l'ensemble des règles d'urbanisme applicables à chaque zone du territoire communal. En zone « N », il n'est pas prévu d'emprise au sol maximum pour les constructions à destination agricole ou forestière. Des constructions trop importantes pourraient avoir un impact négatif sur le paysage et l'environnement.

Le règlement graphique

Le zonage est présenté sous la forme de deux cartes, un zoom sur la partie nord et un zoom sur la partie sud de la commune.

Les périmètres de réciprocité ne sont pas affichés dans le règlement graphique.

Les annexes

Plusieurs bâtiments d'élevage sont installés sur la commune de Buzy. A ce titre, le PLU doit comporter une annexe relative aux périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage en application de la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole et de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme. Celle-ci devra comporter une carte qui répertorie l'ensemble des bâtiments d'élevage présents sur la commune et la délimitation de leur périmètre de réciprocité.

Arudy, le 4 avril 2025

Le Président

à

Monsieur Fernand Martin
Mairie de Buzy
1 Place de la Mairie
64260 BUZY

Affaire suivie par : Olivier AROIX
scot@cc-ossau.fr

Objet : Avis sur projet d'élaboration du PLU

Monsieur le Maire,

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

En l'état, la Communauté de Communes émet un avis favorable au projet de PLU. Je tenais toutefois à vous faire part de quelques observations notamment sur la compatibilité avec le futur SCoT et sur quelques aspects règlementaires.

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

Le projet tel qu'arrêté prévoit une prospective démographique et un besoin en logements sur une période de 13/14 ans (2021-2034) mais ne tient pas compte des dernières évolutions connues sur les 3 dernières années. Une prospective réduite à 10 ans avec un pas de temps 2025-2034 ou alors sur une période 2025-2038 permettrait d'obtenir une prospective plus cohérente, d'autant plus que cela a été réalisé pour le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Les logements construits sur la période 2021-2024 doivent également être pris en compte. A titre d'information, 14 permis de construire pour des maisons individuelles ont été délivrés sur la période 2021-2024. Pour rappel, le SCoT ambitionne une augmentation de 800 habitants sur 20 ans pour l'ensemble de la Vallée d'Ossau, ainsi que la production ou remobilisation d'environ 1000 logements.

Concernant les logements en densification du tissu bâti (donc non consommateurs d'ENAF), le rapport de présentation explicite très bien les potentiels retenus. Toutefois, il semblerait que le potentiel ait été légèrement sous-estimé, en particulier pour les parcelles non bâties. En effet, si l'on prend une taille moyenne de 600 m² par logement comme évoqué, on obtient un potentiel de 53 nouveaux logements à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée (PAU). Cela engendrerait donc un besoin de création de 35 nouveaux logements en

extension de la PAU, au lieu des 47 nécessaires au projet, et permettrait d'éviter une consommation d'ENAF d'environ 0.8 hectare (VRD incluse).

La prise en compte de la remobilisation des logements vacants est également bien explicitée, une cartographie recensant ces logements serait encore plus parlante. Il persiste toutefois quelques erreurs ou incohérence dans les chiffres exposés (pages 101-102) : il y est notamment affiché une mobilisation de 22 logements vacants (au lieu de 25 comptabilisés dans le tableau page 101), ainsi que « 32 projets de changements de destination à court ou moyen termes » (page 102).

En matière de consommation d'ENAF, il est affiché un total de 5 hectares dans le PADD. Le projet de zonage tel qu'arrêté prévoit une consommation d'ENAF de l'ordre de 4,6 hectares pour la période 2025-2034 (hors STECAL). Au vu du phasage des ouvertures à l'urbanisation, il existe un potentiel maximal jusqu'en 2031 de l'ordre de 3,1 hectares, auquel il convient de rajouter 1,2 hectare déjà urbanisé depuis 2021. Au-delà de la question des chiffres, une justification des secteurs retenus dans le rapport de présentation permettrait de mieux apprécier les choix effectués. La réduction de certaines zones permettrait également d'atteindre une densité de 15 logements par hectare, ce qui irait dans le sens des travaux en cours à l'échelle du SCoT pour les communes du niveau de Buzy dans l'armature urbaine.

Les thématiques relatives à la Trame Verte et Bleue et aux paysages sont traitées de manière cohérente et le projet arrêté propose des outils adaptés. En ce sens, il est pleinement compatible avec les ambitions affichées dans le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT et les premières orientations projetées en la matière.

Partie règlementaire du PLU :

Concernant la partie règlementaire du PLU, quelques points d'amélioration pourraient faciliter la faisabilité et l'instruction de certains projets. Des précisions mériteraient d'être apportées à l'OAP « Village Ouest » : la grange située sur la partie Ouest de la rue Villefranche a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme visant à la changer de destination. Cette mention pourrait apparaître sur le schéma de principe, cela étant susceptible de modifier le nombre de logements sur le secteur. Le phasage de la partie en zone AU pourrait également apparaître sur le schéma de principe. Enfin, le jardin en zone UA au Nord du Chemin de Cambagne est inclus dans l'OAP, mais il semble davantage fonctionner avec la parcelle 833 qui ne fait pas partie de ce secteur (et qui fait l'objet d'une demande de changement de destination). Une attention particulière sur le nombre de logements par opération au sein des OAP sera portée lors de l'instruction des projets afin de maintenir l'équilibre général du projet de PLU.

Quelques précisions pourraient être apportées dans le règlement écrit et graphique. La règle sur les caractéristiques des toitures en zones Urbaine et A Urbaniser telle que rédigée semble interdire les tuiles plates. Au vu des projets actuels et des constructions récentes, cette règle pourrait être assouplie dans certains secteurs pour les autoriser (notamment vers le secteur de la Gare).

Le règlement de la zone UB autorise les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des lieux de culte). S'il y a peu de chances de voir ce type de projets se développer dans les lotissements, il conviendra d'évaluer s'il est

souhaitable de les autoriser dans les zones pavillonnaires, au vu des nuisances que ce type de constructions peut générer (stationnement, bruit...).

En zones A et N, il serait pertinent de conditionner la constructibilité des installations et bâtiments agricoles à leur nécessité vis-à-vis de l'exploitation, conformément aux articles R.151-23 et 25 du code de l'urbanisme, notamment pour être cohérent vis-à-vis des justifications qui sont demandées lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

La règle sur les habitations légères mériterait d'être clarifiée. Soit il s'agit d'habitations légères de loisirs, et dans ce cas la règle telle que rédigée s'applique, soit il s'agit de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, encadrées par l'article R.111-51 du code de l'urbanisme. La définition des résidences mobiles de loisirs (type mobil-home) pourrait également être rappelée. Cela pourrait être mentionné dans les dispositions générales du règlement.

Enfin, la prescription relative à l'inconstructibilité le long des berges des cours d'eau, identifiée par un 'I' sur les documents graphiques n'est pas légendée et n'apparaît pas dans la liste des prescriptions. De même, celles relatives aux points de vue à protéger apparaissent sur la légende mais le secteur n'est pas cartographié sur le règlement graphique.

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

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

Le Président,

Jean-Paul CASAUBON



Monsieur le Maire
1 place de la mairie
64260 Buzy

Siège Social

124 boulevard Tourasse
64078 PAU CEDEX
Tel : 05.59.80.70.00
Email : accueil@pa.chambagri.fr

Pau, le 27 février 2025

Objet : Elaboration du PLU de Buzy

Affaire suivie par :
Chloé DUPLAA

Portable : 07.88.48.55.14
Secrétariat : 05.59.80.70.14
Email : c.duplaa@pa.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

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

Tout d'abord, nous constatons avec satisfaction que le diagnostic agricole utilise en partie des données actuelles collectées sur le territoire. Nous insistons sur l'importance de réaliser un inventaire exhaustif notamment par l'envoi d'un questionnaire aux exploitations de votre commune, de localiser leurs bâtiments (élevage et autres) et leurs projets.

Cependant, vous mentionnez l'existence de deux exploitations en ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) et d'autres soumises au RSD (Règlement sanitaire départemental) qui s'accompagnent de périmètres de réciprocité (ou d'éloignement) de 100 mètres ou 50 mètres pour limiter la proximité entre l'activité agricole et l'habitat résidentiel: cf rapport de présentation p.30. Nous avons besoin de connaître l'emplacement exact de ces périmètres pour étudier le dossier. Nous préconisons à titre informatif de cartographier les périmètres de réciprocité sur le règlement graphique pour une meilleure lisibilité afin d'éviter les conflits d'usage et faciliter la consultation publique.

Nous conseillons plus largement un périmètre d'éloignement de 100 mètres des constructions tierces autour de l'ensemble des bâtiments agricoles pour permettre une marge d'évolution des exploitations. Nous rappelons que le périmètre sanitaire réglementaire s'applique aux bâtiments recevant des animaux pour les exploitations au RSD, aux bâtiments d'élevage et à leurs annexes pour les ICPE (stockage et fabrication des aliments pour animaux, paille, fourrage, aires d'ensilage, silos, évacuation, stockage et traitement des effluents, salle de traite...).

Nous demandons également que les bâtiments des exploitations actuelles ainsi que leurs périmètres réglementaires soient classés en zone A du PLU.

L'extension de l'urbanisation à proximité des élevages augmente le risque de conflits d'usage entre les agriculteurs et les tiers (nuisances sonores et olfactives). En conséquence, nous demandons que les parcelles D174 et D184 soient classées en

zone A, en raison de leur situation dans le périmètre de réciprocité du bâtiment d'élevage situé sur la parcelle D162.

D'autre part, concernant le futur zonage nous émettons plusieurs observations.

Zonage agricole

Concernant le zonage A, dans le règlement écrit (p.62), l'emprise au sol des constructions à destination agricole est limitée à 1000 m² au maximum par bâtiment. Cette restriction ne prend pas en compte la diversité des besoins des exploitations agricoles, qui varient en fonction des cultures, de la taille des exploitations, des évolutions et des projets. Nous demandons le retrait de cette limitation qui peut être un frein au maintien et au développement de l'activité agricole.

Vous avez également un zonage Apb où seuls les bâtiments de taille limitée sont autorisés (200 m²). Nous faisons le constat que le zonage Apb couvre des surfaces importantes. La limite de 200 m² en surface et 5,5 mètres en hauteur est très contraignante pour les exploitations agricoles qui sont en constante évolution. Il s'agit de secteurs ayant un usage agricole où il faut pouvoir autoriser des constructions en fonction des besoins nécessaires au maintien de l'activité. D'autant plus que l'un des objectifs de l'axe 2 du PADD (p.6) est de permettre la diversification de l'activité agricole et l'évolution de ses pratiques notamment au regard des besoins en bâtiments et installations.

Dans le rapport de présentation (p.127), vous justifiez la zone Apb par la protection au maximum des terres agricoles les plus favorables pour la production des céréales, fourrages ou cultures de rente de la vallée de l'Escou, la limitation du mitage de l'espace agricole, la préservation du paysage.

Nous vous rappelons que la pertinence de la localisation d'une construction est cadrée dans l'instruction des permis de construire pour protéger les terres agricoles. En effet, l'agriculteur doit justifier et démontrer la nécessité de la construction ainsi que sa localisation pour les besoins de l'activité agricole que ce soit un bâtiment agricole ou une maison d'habitation.

Vous justifiez également la zone Apb par la limitation de la circulation dans le village des poids lourds nécessaires à la livraison d'intrants agricoles (coteaux au sud du village). Il nous semble que ce sujet serait à traiter préalablement au PLU et doit se faire en concertation avec les exploitations agricoles pour identifier les contraintes et solutions adaptées aux besoins de l'activité agricole.

Ainsi, nous demandons que la surface classée en zone Apb soit largement réduite et davantage justifiée.

Zonage naturel

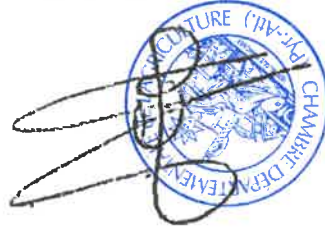
Concernant le zonage N, nous avons quelques remarques concernant la sous-zone Ner (à vocation de production d'énergie renouvelable).

La loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (dite loi « APER ») indique qu'aucune installation photovoltaïque au sol, hors installations agrivoltaïques, ne peut être implantée en dehors des surfaces agricoles, naturelles et forestières identifiées dans le document cadre. Les parcelles dans le document cadre sont des surfaces inexploitées dans les 10 dernières années (de 2013 à 2023). Les parcelles communales D156 et D157 ont été déclarées à la PAC en 2013. Ainsi, nous vous demandons de les retirer de la zone Ner. Aussi, des incohérences sont présentes dans le rapport de présentation : il est mentionné que les terres communales sont exploitées pour les litières (p.29). Or, le projet de création d'un parc photovoltaïque est envisagé sur des terrains communaux qualifiés comme non exploités par l'agriculture (p.84).

Ces remarques vont dans l'intérêt du maintien de l'activité agricole à long terme et de notre souveraineté alimentaire, dans un contexte de dynamique agricole présente sur ce territoire, qu'il est nécessaire d'encourager. En l'état, nous émettons un avis défavorable.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Pierre MOUREU



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



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Urbanisme Risques**

Affaire suivie par Élisabeth Bernard
Bureau Planification et Mobilités Durables
Tél : 05 59 80 87 84
Mél : cdpenaf64@equipement-agriculture.gouv.fr

Pau, le **16 AVR. 2025**

Le Président de la commission
à
Monsieur Fernand Martin
Maire de Buzy

Objet : Avis de la CDPENAF du 19 mars 2025 sur le projet de PLU arrêté

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

La commission s'est réunie le 19 mars 2025 et a émis **un avis favorable avec réserves** :

- **La consommation des espaces naturels et forestiers du projet de PLU arrêté :**

Considérant l'objectif de la commune, dans son PADD, de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 5 hectares en extension ;

Considérant la consommation excessive d'espaces naturels, agricoles et forestiers générée par le projet (consommation estimée à 7,04 hectares pour l'habitat et l'extension d'un camping) ;

Il est demandé de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 5 hectares, conformément au PADD, en privilégiant la programmation des secteurs les plus denses et en continuité du bâti existant.

- **Le règlement des zones A, N et Apb :**

Considérant la règle d'emprise au sol de 200 m² maximum pour les constructions à destination agricole en zone Apb ;

Considérant la règle d'emprise au sol de 1 000 m² maximum pour les constructions à destination agricole en zone A ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de réglementer l'emprise au sol des bâtiments agricoles lesquels répondent à une nécessité ;

Il est demandé de ne pas limiter l'emprise au sol des constructions à destination agricole dans les zones A et Apb.

- **Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans les zones naturelles, agricoles ou forestières**

STECAL Ab à vocation économique du chemin de Lapeyre :

Il est demandé de limiter la surface du logement de fonction à 100 m² maximum eu égard à l'emprise au sol maximale de 400 m² admise sur ce secteur.

STECAL Ar du restaurant de la Croix de Buzy et STECAL Ac du camping « les Jardins d'Ossau » :

Il est demandé de limiter les destinations autorisées aux constructions et installations nécessaires à l'activité fléchée par le STECAL.

STECAL Aj des jardins partagés :

Il est demandé de limiter les destinations autorisées à la construction du bâtiment destiné au stockage de matériel de jardinage, et donc de mettre en cohérence le règlement en conservant uniquement les prescriptions liées à ce bâtiment.

STECAL Am dédié à l'implantation du bâtiment du terrain de moto-cross :

Il est demandé de limiter les destinations autorisées aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'association, et de limiter l'emprise au sol des constructions autorisées à 200 m².

- **Les changements de destination de bâtiments situés en zone A**

Départ de Bas : avis favorable

Labatut et Ambielle : avis favorable sous réserve de déclarer l'arrêt de l'activité d'élevage dans le bâtiment situé à l'est, qui génère actuellement un périmètre de réciprocité

Lannessus de Haut : avis favorable

Marzet : avis favorable

Néanmoins, s'agissant de la délimitation du STECAL Ner, et considérant que la délimitation porte sur des parcelles à usage agricole, la commission a émis un avis défavorable.

Le Président de la commission,

Pour le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,
Le Directeur adjoint,

16 AVR. 2025

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

n°MRAe 2025ANA37

Dossier PP-2025-17107

Porteur du Plan : la commune de Buzy

Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 9 janvier 2025

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : le 17 février 2025

Préambule

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

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

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Annick BONNEVILLE, Didier BUREAU, Catherine DELALOY, Cédric GHESQUIERES, Patrice GUYOT, Michel PUYRAZAT, Elise VILLENEUVE, Jérôme WABINSKI.

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

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnementale et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Buzy.

La commune de Buzy est actuellement couverte par une carte communale approuvée le 31 août 2010. La collectivité a prescrit l'élaboration d'un PLU le 25 juin 2021 afin de tenir compte des évolutions du territoire, en respectant les principes du développement durable.

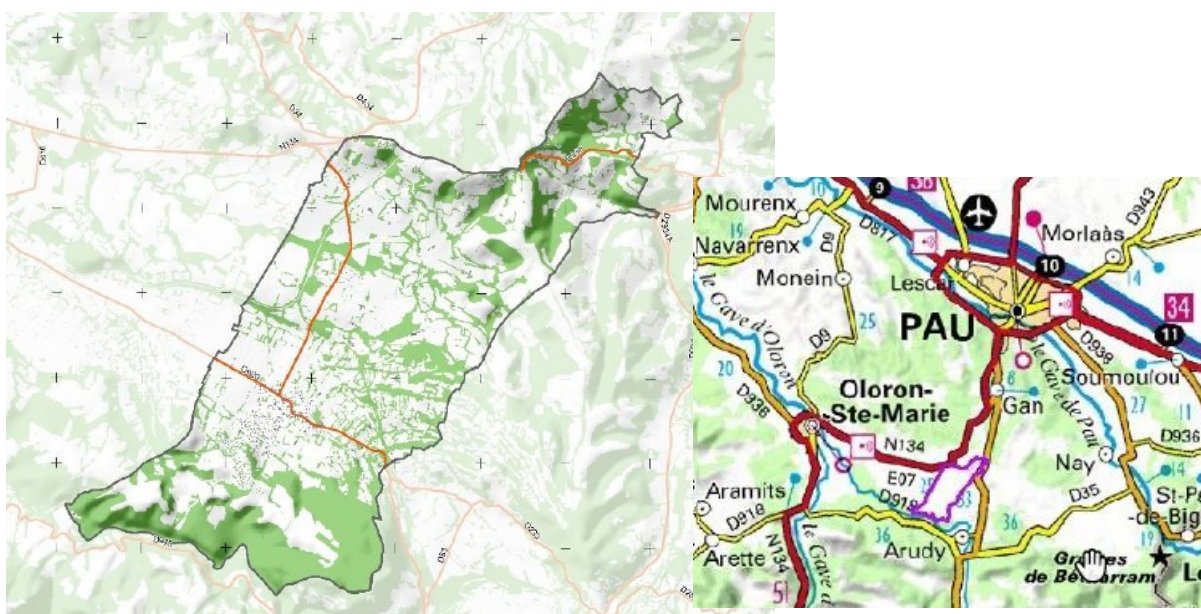
L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

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

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Buzy est membre de la communauté de communes de la Vallée d'Ossau, qui regroupe 18 communes membres représentant 9 695 habitants. Cette commune compte 997 habitants (soit plus de 10% de la population de la CdC) d'après les données de l'INSEE de 2021, sur un territoire de 16,7 km².

La commune de Buzy se situe au nord-ouest de la communauté de communes, à environ 5 km d'Arudy, qui constitue, avec Laruns, un pôle principal de l'intercommunalité d'après le schéma de cohérence territoriale (SCoT) en cours d'élaboration. Buzy est reliée à Pau par la route nationale RN134, axe de transit vers l'Espagne (bien que le trafic soit limité à 1 360 veh/jour), et d'échange pour les déplacements domicile-travail vers Pau, situé à environ 20 km au nord.



Localisation de la commune de Buzy (source : rapport de présentation, page 17)

La commune s'inscrit dans un vaste système bocager identifié par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine en tant que corridor de biodiversité, délimité au sud par le Gave d'Ossau, à l'ouest par la RN 134, et à l'est (au-delà des limites du territoire communal) par le Gave de Pau. Un site Natura 2000 référencé au titre de la directive « habitats, faune, flore » couvre le Gave d'Ossau.

À la différence des communes limitrophes au sein de l'intercommunalité, Buzy n'est pas concernée par les dispositions de la Loi Montagne. Elle ne relève pas des principes d'aménagement définis par le parc national des Pyrénées.

B. Description du projet communal

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

- favoriser l'accueil de population en respectant les principes du développement durable, notamment en diversifiant les formes d'habitat et en maîtrisant la consommation d'espace ;
- favoriser l'évolution et l'installation d'activités économiques, en permettant l'évolution des entreprises non agricoles situées en dehors des espaces urbains, en identifiant un ou plusieurs sites d'accueil de petites entreprises, et en évitant les conflits d'usage entre urbanisation et agriculture ;
- préserver l'environnement et la qualité de vie, en favorisant les mobilités alternatives à la voiture individuelle, en préservant les trames qui structurent le paysage ainsi que les espaces naturels et continuités écologiques.

Le projet de PLU prévoit :

- d'atteindre 1 200 habitants à horizon 2034, soit une augmentation annuelle de +1,44 % par rapport à une population de 997 habitants en 2021 ;
- la création de 126 logements de 2019 à 2034, dont 22 logements vacants à remobiliser ;
- la délimitation de trois zones à urbaniser soit deux zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat, et une zone à urbaniser visant à permettre l'extension du camping municipal (AUt) ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique relative à la préservation de la trame verte et bleue, et de huit OAP sectorielles relatives à des secteurs d'extension ou de densification du tissu urbain ;
- le changement de destination de quatre bâtiments agricoles ;
- la création de cinq secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) afin de permettre l'évolution d'activités non agricoles en zone agricole (A), notamment l'extension d'un camping, ainsi que la création d'un parc photovoltaïque sur un secteur dédié (Ner) ;
- la création de neuf emplacements réservés visant à permettre des aménagements de voirie, la création d'équipements publics, et le développement d'activités économiques ;
- une consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers de cinq hectares à horizon 2034 selon le dossier, dans la perspective de respecter l'objectif de la loi climat résilience de réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La MRAe recommande d'indiquer les logements créés depuis 2019 pour comprendre le volume de logements qui reste à construire dans le cadre de ce PLU.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

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

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

D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- une tendance à l'étalement urbain sur les dernières décennies ; une tripartition de l'urbanisation entre le bourg, qui concentre la majeure partie des logements et des aménités, et deux quartiers constitués par agrégation successive de lotissements : le quartier de Lannessus qui s'est développé à proximité de la gare à environ deux kilomètres au nord du bourg, et le quartier de Lamayine à environ un kilomètre à l'est du bourg ; des tissus urbains comportant beaucoup de terrains non bâtis ;
- un territoire qui a gagné des habitants depuis 2010, mais dont l'évolution démographique doit être accompagnée par la création et la diversification de l'offre de logements et de services, afin de tenir compte du vieillissement de la population et d'attirer des familles ;

- une activité agricole dynamique, qui doit être soutenue notamment en préservant les terres agricoles et en évitant les conflits d'usage avec les autres activités ; la présence d'entreprises non agricoles dont la collectivité souhaite favoriser le développement ;

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

A. Remarques générales

Le dossier présente de façon claire le diagnostic du territoire, l'état initial et la justification des choix retenus. En revanche, l'analyse des incidences est présentée de façon succincte à travers des tableaux de synthèse en appui de la comparaison des différents scénarios envisagés, et lors de la présentation de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC).

La présentation de l'analyse des incidences à travers des tableaux de synthèse n'est pas suffisante. Elle ne permet pas d'identifier la source des données mobilisées pour évaluer les incidences, et ne permet pas de territorialiser les enjeux identifiés qui se cumulent sur certaines parties du territoire.

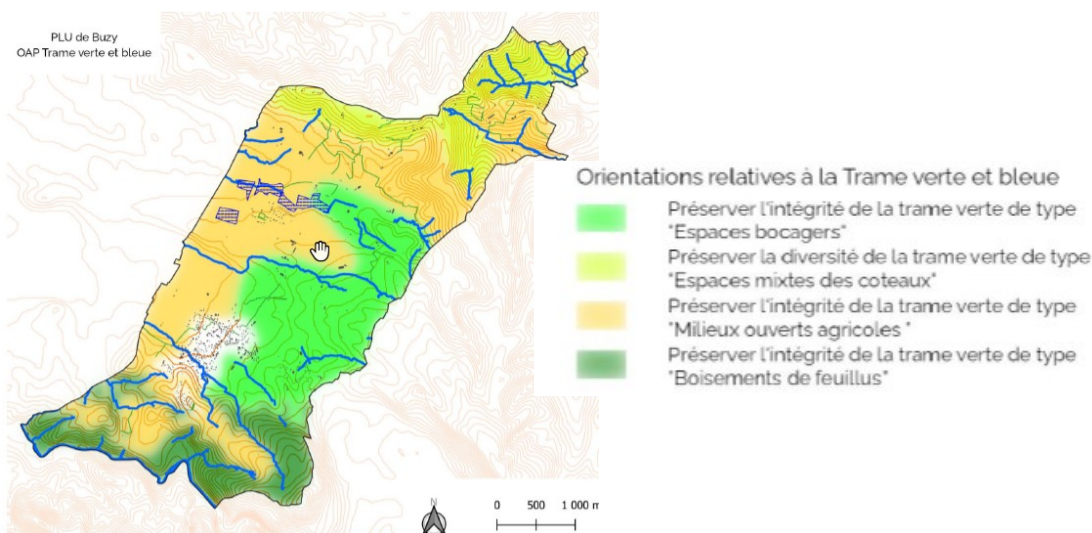
La MRAe recommande de faire ressortir les incidences avant et après la mise en œuvre de la séquence ERC en s'appuyant notamment sur les cartographies présentées dans le diagnostic et l'état initial.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

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

Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (topographie, milieux naturels, risques, climat) et présente les évolutions de l'occupation humaine.

Cette analyse permet de faire ressortir les dynamiques du territoire en matière de démographie, de logement, d'économie et d'urbanisation, à partir de données dont les sources sont mentionnées. En revanche, la trame verte et bleue (TVB) est abordée à travers un prisme paysager qui ne permet pas d'apprécier le fonctionnement écologique du territoire, et les secteurs concentrant le plus d'enjeux au regard de leur intérêt pour la faune et la flore. Les pressions liées à l'urbanisation ne font pas l'objet d'une analyse suffisamment approfondie, en particulier pour la TVB, le dossier n'indiquant pas notamment, les éléments de fragilisation des continuités écologiques.



Trame verte et bleue communale (source : notice des OAP, page 8)

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

La présentation de fiches relatant les résultats d'inventaires effectués sur les secteurs envisagés pour des projets d'extension ou de densification de l'urbanisation indique le niveau d'enjeu des terrains (« nul », « faible, « moyen ») cependant sans explication de la méthode de cotation et sans détailler les observations qui les justifient¹. Il conviendrait de la compléter par des observations qualitatives. S'agissant de la faune, l'observation récurrente « rien de particulier » mériterait d'être développée, étant observé qu'une attention portée à la préservation de la faune ordinaire serait attendue au regard des orientations du PADD, qui mentionne cet enjeu.

Le rapport met enfin l'accent sur la nécessité de conforter l'activité agricole en évitant les conflits d'usage. Il aurait donc été pertinent de tracer sur la carte présentée à la page 29 du rapport de présentation les périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles, compte-tenu notamment de la proximité de bâtiments agricoles avec des zones urbanisées.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Le dossier présente trois scénarios alternatifs envisagés dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- scénario 1 ou « au fil de l'eau » visant à atteindre 1 120 habitants en 2034 et à conforter les activités présentes sur le territoire ;
- un scénario 2 ou « dynamique démographique ambitieuse » visant à atteindre 1 200 habitants en 2034, et prévoyant, en plus des objectifs économiques du scénario précédent, d'identifier des sites pour l'implantation de petites entreprises (services, artisanat) ;
- un scénario 3 ou « dynamique démographique et économique ambitieuse » ajoutant aux objectifs du scénario précédent le projet de création d'une zone d'activité économique (ZAE) à proximité de la gare, avec une liaison douce créée entre la gare et le bourg.

Le scénario retenu est finalement un intermédiaire entre les scénarios 2 et 3. La collectivité signale en effet que les projets de création d'une zone d'activités économiques à proximité de la gare et de liaison douce ont été intégrés au scénario 2, mais sous la forme d'orientations inscrites dans le PADD, sans ouverture de terrains à l'urbanisation. La collectivité met en avant le caractère potentiellement stratégique de la gare, seul équipement de ce type sur le territoire intercommunal, ce qui justifierait selon elle la valorisation de cet équipement par la création d'une ZAE.

Le dossier ne précise pas comment les critères environnementaux ont été pris en compte pour définir le scénario retenu, alors que les trois scénarios ont fait l'objet d'une pré-analyse de leurs incidences environnementales. Cette pré-analyse porte notamment sur les thématiques de la préservation des milieux naturels, des besoins en eau potable et en assainissement des eaux usées, et de la consommation foncière. En outre, le scénario retenu appelle plusieurs interrogations :

a. sur le volet démographique

La collectivité prévoit d'atteindre 1 200 habitants à horizon 2034, ce qui représente par rapport à 2021 un taux de croissance de +1,44 %. Le taux de croissance « au fil de l'eau » s'élève à +0,9 %.

Cependant, dans un contexte global de perte d'habitants depuis 2010, le projet de SCoT affiche l'objectif de favoriser la reprise démographique du territoire sans aggraver les déséquilibres entre les communes membres. Le PAS du SCoT prévoit une augmentation de la population de 700 à 900 habitants sur l'ensemble du territoire de la Vallée d'Ossau de 2025 à 2045, soit un taux de croissance annuel moyen de +0,44 % au maximum par rapport à 9 695 habitants recensés en 2021.

Avec un objectif de gain de population de plus de 200 habitants à horizon 2034, le projet de PLU ne s'inscrit pas dans ce cadre. Pour comparaison, le projet de PLU d'Arudy (pôle principal du SCoT), dont la MRAe a été saisie le 31 janvier 2025, porte sur une augmentation de population de 150 habitants par rapport à 2 253 habitants en 2020.

La MRAe recommande de réexaminer la trajectoire démographique proposée par la commune en s'inscrivant dans les objectifs du futur SCoT en matière d'armature territoriale.

¹ Sauf par un rappel des habitats observés via le code de la nomenclature Corine biotope, ce qui ne garantit pas la lisibilité du document pour le public.

b. sur le volet économique

La MRAe relève qu'une partie du volet économique repose sur la volonté de valoriser les abords de la gare, soit par la requalification d'un bâtiment vacant transformé en bureaux, soit par la création d'une ZAE. Cependant, le dossier ne comporte pas d'éléments d'analyse plus précis.

Le dossier fait ressortir que la gare est située à proximité d'un quartier résidentiel à environ deux kilomètres du centre-bourg, qui concentre les commerces et services. Il signale que le train est peu utilisé par les habitants (2 % des déplacements du quotidien réalisés en transport en commun). La gare est desservie par un chemin d'accès dont la capacité n'est pas précisée et qui est bordé par des maisons individuelles éparses. Le dossier fait également état du caractère incertain du projet de liaison douce avec le bourg, en raison de la difficulté à le mettre en œuvre.

De plus, les secteurs identifiés pour la mise à l'étude d'une ZAE se situent à proximité immédiate de la ZNIEFF de type 1 « Tourbières, landes, et rives boisées de la vallée de l'Escou ». Ils constituent des terres agricoles dont la valeur agronomique doit être précisée et prise en compte.

La MRAe recommande d'évaluer dès à présent les conflits d'usage qui pourraient résulter d'un développement économique autour de la gare, à savoir mieux mesurer les incidences liées à l'implantation d'entreprises dans un secteur résidentiel.

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

Le dossier présente les mesures d'évitement et de réduction des incidences environnementales du PLU par thématiques. Les thématiques traitées concernent les milieux naturels, la biodiversité, la ressource en eau, les risques et nuisances, les paysages. Les mesures d'évitement et de réduction des incidences sont détaillées pour chaque thématique.

Le dossier met en avant une démarche ayant consisté à privilégier l'urbanisation des secteurs présentant le moins d'enjeux environnementaux, notamment au regard de la préservation des milieux naturels et des risques naturels (inondation, feu de forêt). La collectivité s'appuie principalement sur le comblement des vides et dents creuses se situant au niveau du bourg et du quartier de Lannessus tout en portant un projet de PLU qui prévoit de consommer 5ha d'espaces NAF.

Les secteurs de développement de l'urbanisation ont été définis dans le cadre d'une étude de densification, ayant tenu compte de l'insertion urbaine des parcelles, de leur taille et de leur configuration, et de la disponibilité du foncier. Des visites de terrain ont permis de préciser les sensibilités écologiques des parcelles identifiées au titre de la densification, ainsi que celles qui étaient pressenties en tant que zones à urbaniser (AU).

Le dossier présente l'analyse des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 qui couvrent le territoire, prévue par l'article R. 414-2 du Code de l'environnement. Il conclut à l'absence d'incidences sur les sites concernés.

4. Méthode de suivi

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

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

A. Consommation d'espace et densités

Le dossier indique une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) de 6,8 hectares sur la période des dix ans précédant l'approbation du document d'urbanisme. De plus, une consommation d'espace de 6,2 hectares est constatée sur la période 2011-2021 qui fait référence pour évaluer l'atteinte de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi climat résilience.

D'après le dossier, le projet de PLU porte sur une consommation d'espaces de cinq hectares de 2021 à 2034, soit 0,38 hectare par an. Cela permet de réduire de 44 % la consommation d'espace par rapport à 2011-2021. La consommation d'espaces NAF liée aux STECAL est estimée à 350 m², en tenant compte du fait que le STECAL Ner prévu pour la création d'un parc photovoltaïque ne générera pas de consommation d'espace dans la mesure où son règlement s'appuie sur le décret et l'arrêté du 29 décembre 2023 relatifs à la prise en compte des parcs photovoltaïques au titre de la consommation d'espace.

La MRAe attend des compléments des méthodologies employées dans l'établissement de ce bilan.

Il conviendrait de vérifier l'homogénéité des méthodes de calcul des consommations d'espaces NAF sur les périodes passées et futures. En effet, le dossier précise que les consommations d'espaces NAF de la période 2011-2021 ont été définies comme surfaces consommées en dehors des zones constructibles de la carte communale, sans considérer les enveloppes urbaines existantes.

Une délimitation des enveloppes urbaines, réalisée dans le cadre de l'étude des capacités de densification, semble avoir permis d'estimer les consommations d'espace sur la période 2021-2034. Les critères de classement des terrains (à l'intérieur ou à l'extérieur) ne sont cependant pas clairs.

La MRAe recommande d'indiquer plus clairement dans le dossier quelles surfaces sont considérées comme se situant à l'intérieur ou en dehors de l'enveloppe urbaine, en veillant à la cohérence de la méthodologie entre les bilans de la période passée et les prévisions.

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

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

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

La trame verte et bleue communale identifie plusieurs ensembles de milieux, constitués par les espaces bocagers, les coteaux, les milieux ouverts agricoles, les boisements de feuillus, et les cours d'eau incluant leurs espaces rivulaires.

Le dossier indique que la zone naturelle (N) protège les cours d'eau, leurs rives, les zones humides et les boisements les plus significatifs. Une règle d'inconstructibilité de six mètres de part et d'autre des cours d'eau est mise en place. Elle apparaît sur le règlement graphique sous la forme d'une trame spécifique.

Le dossier souligne également que des inventaires sur la faune, la flore et la présence de zones humides ont été réalisés en avril et juin 2023. La façon dont il a été tenu compte de ces inventaires est précisée dans le rapport². Plusieurs parcelles comportant des zones humides, initialement pressenties pour des projets d'urbanisation, ont été classées en zone agricole ou naturelle.

Les haies présentant un intérêt pour la faune ont été protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Les inventaires n'ont pas révélé d'enjeu de préservation d'espèces protégées. Une OAP thématique vise en outre à améliorer la prise en compte des continuités écologiques dans les projets de construction ou d'aménagements en zones urbaine, agricole ou naturelle.

Le dossier fait apparaître que plusieurs parcelles n'ont pas fait l'objet de sondages pédologiques. Les inventaires de terrains qui les concernent concluent toutefois à une potentialité de zone humide « nulle ou négligeable ». **La MRAe recommande de compléter les sondages pédologiques afin de conclure sur la présence ou non de zones humides.**

Plusieurs sites de projet semblent n'avoir fait l'objet d'aucun inventaire. C'est le cas de trois terrains concernés par des projets de création de logement au sud du bourg, ainsi que du secteur Ner (13,6 ha) créé pour permettre la création d'un parc photovoltaïque le long du ruisseau du Cambagne.

La MRAe recommande de présenter l'état initial des secteurs impactés par le projet de PLU et n'ayant pas fait l'objet d'inventaires. Les mesures d'ERC adaptées aux enjeux identifiés devront être mises en œuvre, en privilégiant l'évitement.

2 Rapport de présentation, pages 138 et suivantes.

C. Gestion de la ressource en eau

Eau potable

Le dossier, s'appuyant sur des études menées par le comité de bassin Adour-Garonne, signale la forte vulnérabilité du territoire au changement climatique pour l'approvisionnement en eau.

Il signale que le réseau d'approvisionnement en eau potable (AEP) de Buzy est actuellement géré par trois syndicats différents. Il fait notamment ressortir la faiblesse du rendement des réseaux par rapport à la moyenne nationale, et la nécessité d'un nouveau point de captage pour couvrir les besoins futurs du syndicat d'Ogeu. Le point de captage concerné se situe sur le territoire de Buzy. Le dossier précise que le point de captage est éloigné des zones urbaines et à urbaniser.

Le dossier conclut par ailleurs au caractère suffisant de la ressource en eau pour mettre en œuvre le projet de PLU. Cette affirmation ne repose sur aucune quantification des besoins supplémentaires par rapport à la capacité résiduelle des réseaux. Le dossier ne précise pas si les variations saisonnières de la population, liées notamment au camping pour lequel une extension est prévue, sont prises en comptes. Les prélèvements liés à l'activité agricole, structurante pour le territoire, ne font l'objet d'aucun développement. Les tensions liées au changement climatique sont bien décrites, mais la façon dont il en a été tenu compte dans le projet communal ne sont pas expliquées.

La MRAe recommande de présenter une estimation quantifiée des besoins supplémentaires en eau induits par le projet de PLU, en tenant compte de l'ensemble des besoins (population résidente, saisonnière, activités économiques, agriculture). Le dossier doit s'appuyer sur des éléments quantifiés pour démontrer que le réseau disposera d'une capacité résiduelle suffisante pour répondre à l'augmentation des besoins, en tenant compte des effets du changement climatique.

Gestion des eaux usées

Le dossier précise que le bourg de Buzy est desservi par un réseau d'assainissement collectif. Le reste de la commune, notamment les quartiers de Lannessus et de Lamayine, se situe en secteur d'assainissement individuel.

Le dossier indique, sur la base d'une estimation des volumes de rejet supplémentaires, que la station d'épuration (STEP) communale dispose de capacités résiduelles suffisantes pour mettre en œuvre le projet de PLU, même en tenant compte des entrées d'eau parasite constatées sur le réseau. Le dossier signale également que la création d'une zone de rejet végétalisée est « préconisée » dans le programme de travaux du gestionnaire de la STEP, de façon à limiter les incidences des rejets dans le ruisseau de la Cambagne en période d'étiage.

Sur ce point, la MRAe recommande de préciser si ce projet nécessite d'être pris en compte dans le PLU, par la création d'un emplacement réservé ou d'un zonage spécifique. Elle recommande également de préciser l'échéance envisagée pour la réalisation de cet équipement.

La notice des OAP prévoit une ouverture immédiate à l'urbanisation de tous les secteurs sauf celui dit « de la rue de la Vallée » (22 logements à partir de 2027) et de la partie sud du secteur dit « Village ouest » (7 logements à partir de 2030).

La MRAe invite la collectivité à revoir tant le volume que le phasage des logements à produire, en cohérence avec le projet de SCoT et dans l'optique de ne pas aggraver les pressions des eaux usées de la commune sur le milieu récepteur.

Pour ce qui concerne les quartiers de Lannessus et de Lamayine situés en secteur d'assainissement individuel, le dossier comporte une étude qui conclut à une aptitude des sols globalement satisfaisante à recevoir des dispositifs d'assainissement non collectif.

D. Risques, nuisances

Le dossier décrit l'ensemble des risques connus sur le territoire en s'appuyant sur le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) établis par les services de l'État. Le territoire est concerné par les risques inondation, feux de forêt, et mouvement de terrain, mais il n'est pas couvert par un plan de prévention des risques.

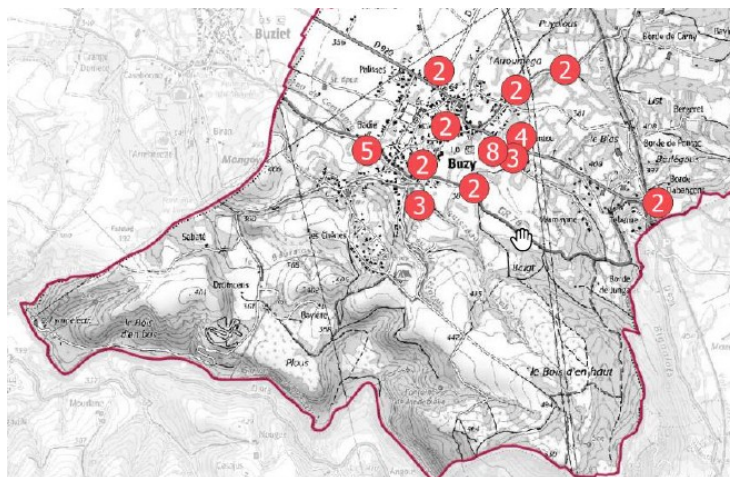
Le dossier met en avant le fait que les secteurs concernés par les débordements des cours d'eau sont éloignés des zones habitées. Le projet de PLU comporte des mesures visant à maîtriser les ruissellements, en favorisant une gestion à la parcelle.

Pour ce qui concerne le risque de feu de forêt, les périmètres soumis à obligations légales de débroussaillage sont annexés au projet de PLU. Le dossier mentionne en outre la présence de dix-sept

poteaux de défense incendie sur le territoire communal. Il conviendrait toutefois de les représenter sur une carte, afin de montrer si l'ensemble des secteurs de développement de l'urbanisation est correctement desservi.

En matière de nuisances, les zones habitées du territoire communal ne sont pas situées à proximité d'infrastructures faisant l'objet d'un classement sonore.

Le dossier ne donne en revanche aucun élément d'appréciation sur les conflits d'usage potentiels entre les activités agricoles et le développement de l'urbanisation. **La MRAe recommande de procéder à cette analyse en s'appuyant notamment sur les périmètres de réciprocité et de prévoir dans le PLU des mesures visant à éviter ces conflits potentiels.**



Localisation des bâtiments agricoles, extrait centré sur le bourg et Lamayine (source : rapport de présentation, page 29)

Paysages

Le dossier présente une analyse paysagère globale s'appuyant sur l'Atlas des paysages des Pyrénées Atlantiques. Les éléments de patrimoine vernaculaire sont également identifiés.

Ces enjeux sont pris en compte à travers des mesures de protection portant sur les éléments naturels (cours d'eau, haies) et bâtis présentant un intérêt paysager. Le projet de PLU délimite également un secteur agricole Apb, visant à préserver certains espaces agricoles en limitant la taille des bâtiments d'exploitation.

Les incidences des projets de création d'une zone d'activité à proximité de la gare, et d'un secteur visant à permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque le long du ruisseau de Cambagne ne sont en revanche pas analysées. **La MRAe recommande de compléter l'analyse paysagère.**

E. Changement climatique

Pour mémoire, l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme dispose que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.

Le dossier comporte des éléments de diagnostic visant à favoriser la prise en compte du changement climatique dans le projet de PLU. Ces éléments portent sur les évolutions climatiques attendues au niveau régional, et sur les tendances du territoire en matière de consommations énergétiques et de qualité de l'air.

Le dossier met en avant la prise en compte du changement climatique à travers notamment les orientations des OAP visant à favoriser la préservation des haies existantes et l'orientation bioclimatique des constructions. Il mentionne également la création d'un secteur (Ner) pour permettre l'installation d'un parc photovoltaïque et l'identification d'emplacements réservés pour créer des cheminements visant à favoriser les mobilités douces.

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

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Buzy (64), vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2034. Il prévoit d'atteindre une population de 1 200 habitants en 2034, en construisant 126 logements et en mobilisant cinq hectares en extension.

Le dossier met en avant la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, qui ont trait notamment à la préservation des sites d'inventaires et de protection (sites Natura 2000, ZNIEFF). Le projet de PLU vise à mobiliser prioritairement des terrains non bâtis situés au sein du bourg et des quartiers de Lannessus et Lamayine jugés mobilisables au regard de divers critères tels que leur taille et leur desserte, et présentant selon le dossier de moindres sensibilités environnementales.

L'ambition de développement démographique qui fonde le projet de PLU de la commune de Buzy devrait être revue pour s'inscrire dans les objectifs plus mesurés du projet de SCoT de la Vallée d'Ossau, dans le contexte de réduction des consommations d'espaces NAF fixée par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi climat résilience.

Les règles de prévention des conflits d'usage potentiels entre les activités agricoles et l'urbanisation doivent être précisées. Il est attendu une étude quantifiée de la ressource en eau tenant compte de tous les usages et des effets du changement climatique.

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

À Bordeaux, le 26 mars 2025

Le Président de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

Signé

Michel Puyrazat



Pau, le **18 FEV. 2025**

Monsieur le Maire
Mairie de BUZY
1, place de la Mairie
64260 BUZY

Réf : GOPS / SPRS / étude n° 20250194
Affaire suivie par : Capitaine GUICHARD
Tél : 05 64 64 00 01
Mail : stephane.guichard@sdis64.fr

ETUDE DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS

ETABLISSEMENT	PLU
REFERENCE	H 157.00006
COMMUNE	BUZY
DOSSIER	Plan local d'urbanisme

Réf. : votre transmission reçue au SDIS le 16 janvier 2025.

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

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

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

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

I. ACCESSIBILITE DES SECOURS

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

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

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

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

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

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

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

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

REGLES GENERALES

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

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

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

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

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

« Voie-engins » (annexe 1)

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

- largeur minimale de la voie : 8 mètres,

- largeur minimale de la bande de roulement (bandes réservées au stationnement exclues) :
 - **3,00 mètres** (si sens unique de circulation),
 - **6,00 mètres** (si double sens de circulation ou voie en impasse),
 - **6,00 mètres** (dans tous les cas, pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres),
- force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
- résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm²** sur une surface maximale de **0,20 m²**,
- rayon intérieur des tournants : **R = 11 mètres** minimum,
- surlargeur extérieure : **S = 15/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- pente inférieure à **15 %**,
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50 mètres** de hauteur (passage sous voûte).

« Voie-échelles » (annexe 2)

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

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

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

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

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

« Ralentisseurs »

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

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

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

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

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

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

« Voies en impasse »

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

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

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

« Aire de retournement »

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

« Chemins »

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

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

« Voie et chemin privés aménagés pour l'accès des moyens de secours aux habitations individuelles de 1^{ère} et 2^{ème} familles » (voir croquis et annexe 3)

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

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

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

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

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

Application des dispositions des points 1.0 à 1.8.

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

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

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

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

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

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

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

« Portails automatiques, bornes escamotables et barrières divers »

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

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

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

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

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

Des dispositifs sécables peuvent éventuellement être installés après avis du SDIS.

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

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

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

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

« Plantations et mobiliers urbains »

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

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

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

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

« Stationnements des véhicules »

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

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

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

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

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

« Recalibrage des voies - travaux de voirie »

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

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

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

II. DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)

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

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

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

III. CONSULTATION DU SDIS

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

Projets d'urbanisme :

- demande de permis d'aménager pour création de zones Industrielles, artisanales, parcs résidentiels de loisirs, village de vacances, parc d'attraction de plus de 2 ha, aires publiques de stationnements de plus de 50 places,
- demande de permis de construire pour les projets éoliens > 12 mètres et photovoltaïques à partir de 50 m²,
- demande de permis de construire pour les Installations électriques ≥ 63 kV,
- demande de permis de construire pour une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation et entrepôt soumis à déclaration,
- demande de permis de construire pour Établissements Recevant du Public du 1^{er} groupe dont les monuments historiques,
- travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles, avec ou sans augmentation des surfaces,
- création de campings, au-delà de 6 emplacements,
- création des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage.

Autres projets :

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

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

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

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

Il pourra s'agir de :

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

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

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

IV. PRISE EN COMPTE DES RISQUES IDENTIFIES SUR VOTRE COMMUNE

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

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

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

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

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

V. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

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

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

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

VI. PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

Quatre grands principes devront être appliqués :

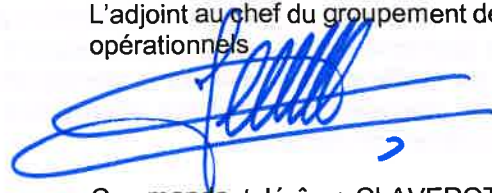
- **interdire toute construction nouvelle dans les zones d'aléas,**
- **préserver les champs d'expansion des crues,**
- **interdire tout endiguement ou remblaiement sauvage,**
- **mettre en œuvre le concept d'atténuation du risque par la réduction de la vulnérabilité des enjeux et de l'intensité de l'aléa.**

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

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

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

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



Commandant Jérôme CLAVEROTTE

RÉGLEMENTATION VISÉE (liste non exhaustive)

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

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

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

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

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

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

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

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

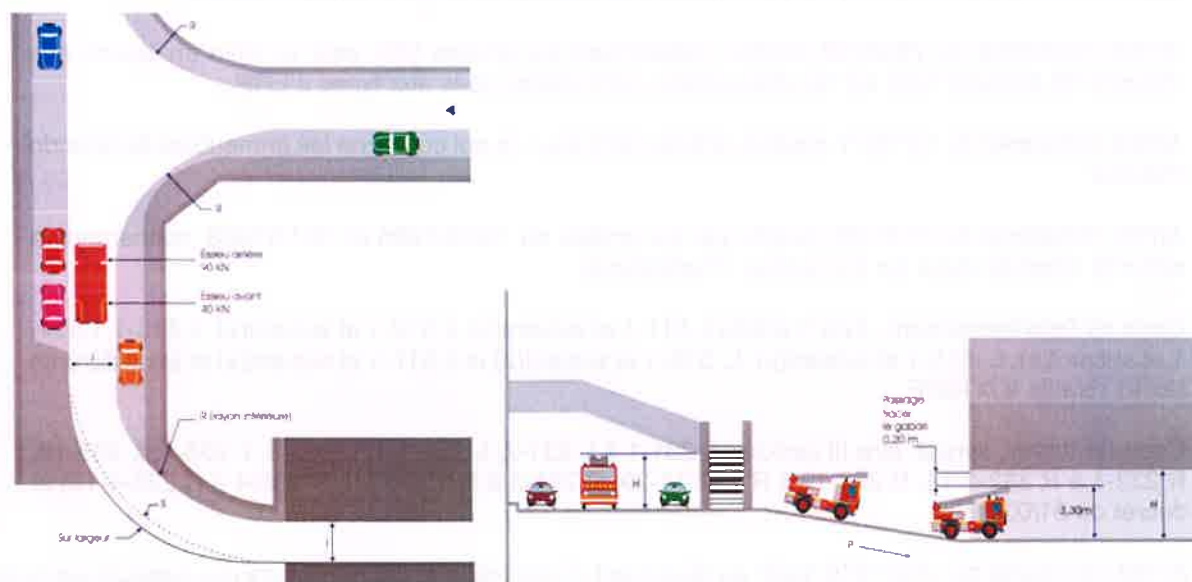
Arrêté ministériel du 1/02/1978 relatif au règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers (pour la 1^{ère} et 2^{ème} partie - pages 11 à 196 - articles non encore abrogés).

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

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

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

VOIES ENGIS



Définition :

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

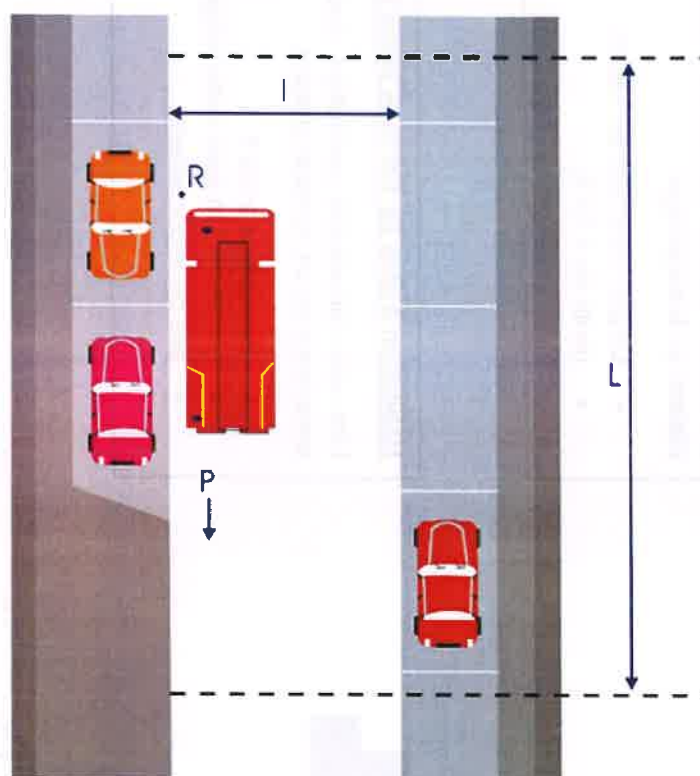
Caractéristiques Générales :

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

La largeur l , exclue la bande réservée au stationnement.

- 3 m pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12m
- 6 m pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12m
- Toutefois, sur une longueur inférieure à 20m, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3m et les accotements supprimés.
- La force portante calculée pour un véhicule est de 160 KN avec un maximum de 90 KN par essieu, ceux-ci étant distant de 3,60 m au maximum.
- La résistance au poinçonnement : 80N/cm² sur une surface de 0,20 m².
- Le rayon intérieur $R \geq 11$ m.
- La sur largeur $S = 15/R$ si $R < 50$ m.
- La hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule : $h \geq 3,50$ m.
- La pente $P \leq 15$ %.

VOIES ECHELLES



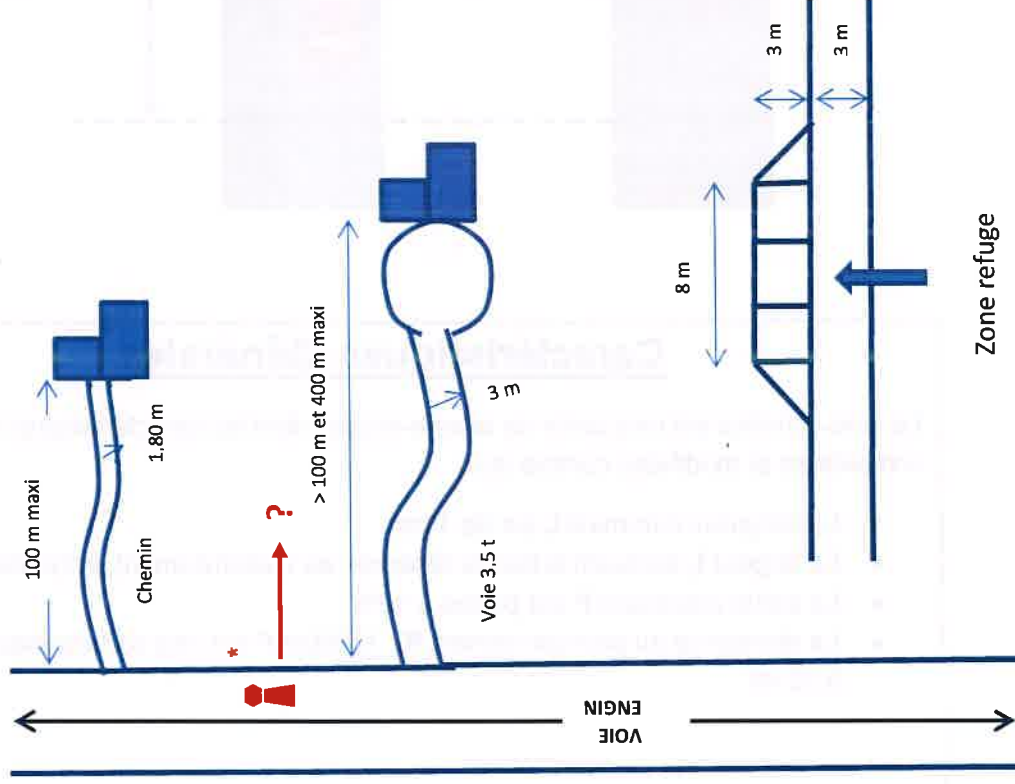
Caractéristiques Générales

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

- La longueur minimale **L** est de 10m.
- La largeur **I**, excluant la bande réservée au stationnement, est portée à 4m.
- La pente maximum **P** est portée à 10%.
- La résistance au poinçonnement **R** : 100N/cm² sur une surface maximum de 0,20 m²

VOIE EN IMPASSE DESSERVANT LES HABITATIONS INDIVIDUELLES DE 1^{ère} ET 2^{ème} FAMILLE ET PRECONISATIONS DE ZONES REFUGES SUR LES VOIES NE PERMETTANT PAS LE CROISEMENT.

ANNEXE 3
PLU



1^{er} CAS

2^{ème} CAS

ZONE REFUGE AU DELA DE 200 m

Habitation jusqu'à 100 m d'une voie engin

Un chemin stabilisé permettant d'accéder avec un dévidoir ou de réaliser un brancardage.

- Largeur minimum de 1,80 m
- pente de < 15 %

Habitation à plus de 100 m et jusqu'à 400 m d'une voie engin

Une voie carrossable permettant d'accéder avec un dévidoir, une ambulance ou un véhicule utilitaire.

- Résistance $\geq 3,5$ T
- Largeur ≥ 3 m avec zone refuge* le cas échéant
- aire de retournement

*Zone refuge (située tous les 200 m au plus)

Permettant le croisement de véhicules, sur des voies de plus de 200 m, jusqu'à 400 m et dont la largeur est de 3 m.

- Longueur ≥ 8 m
- Largeur ≥ 3 m

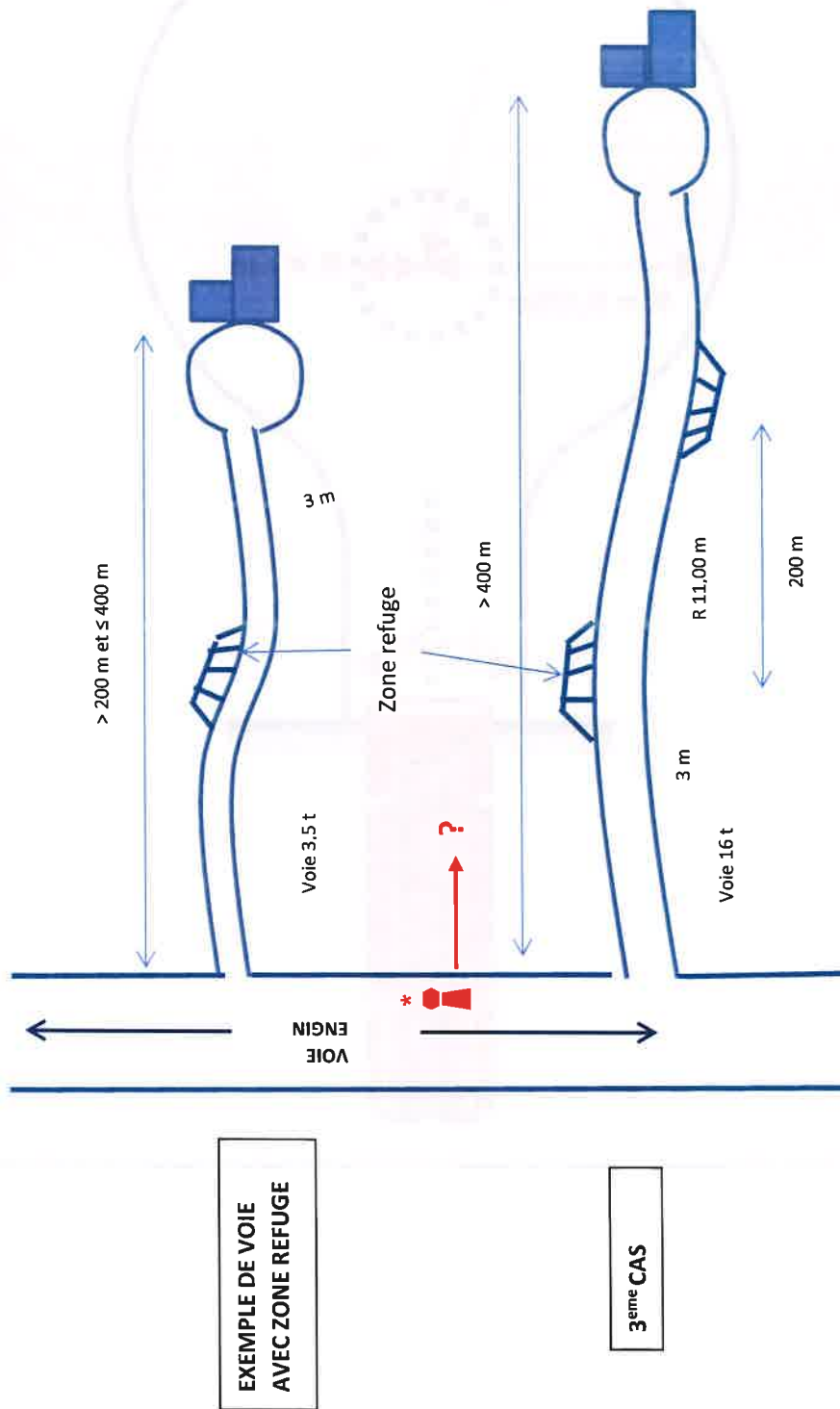


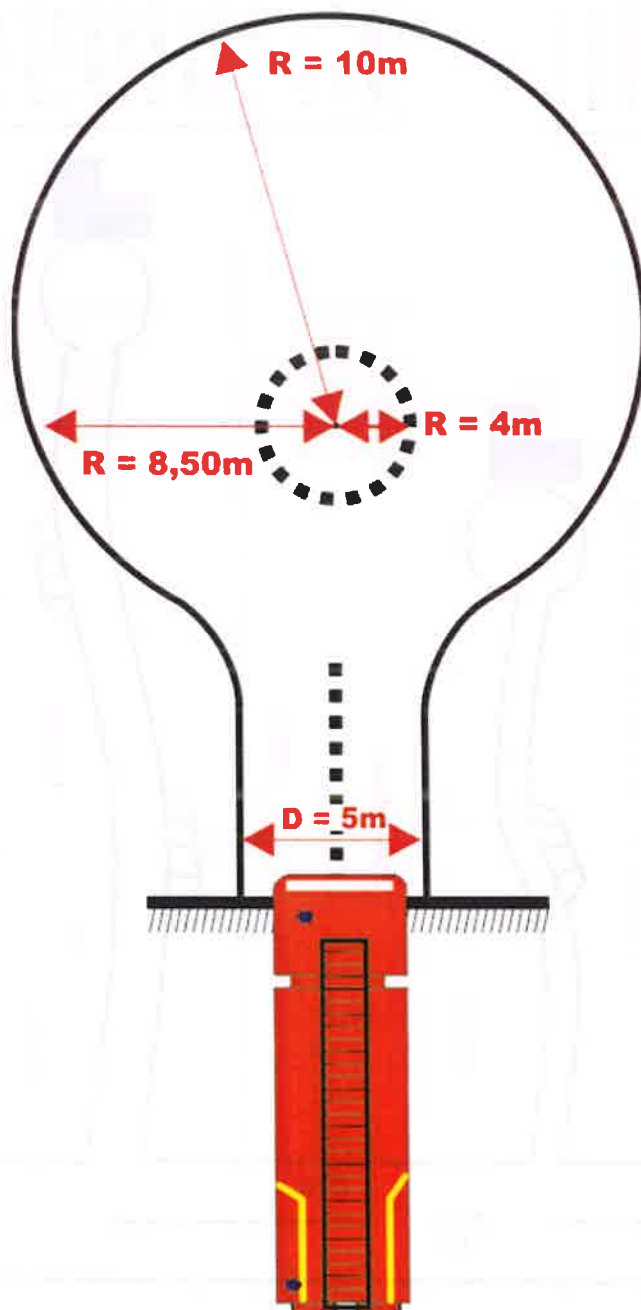
Illustration d'une zone refuge située à mi-parcours.

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

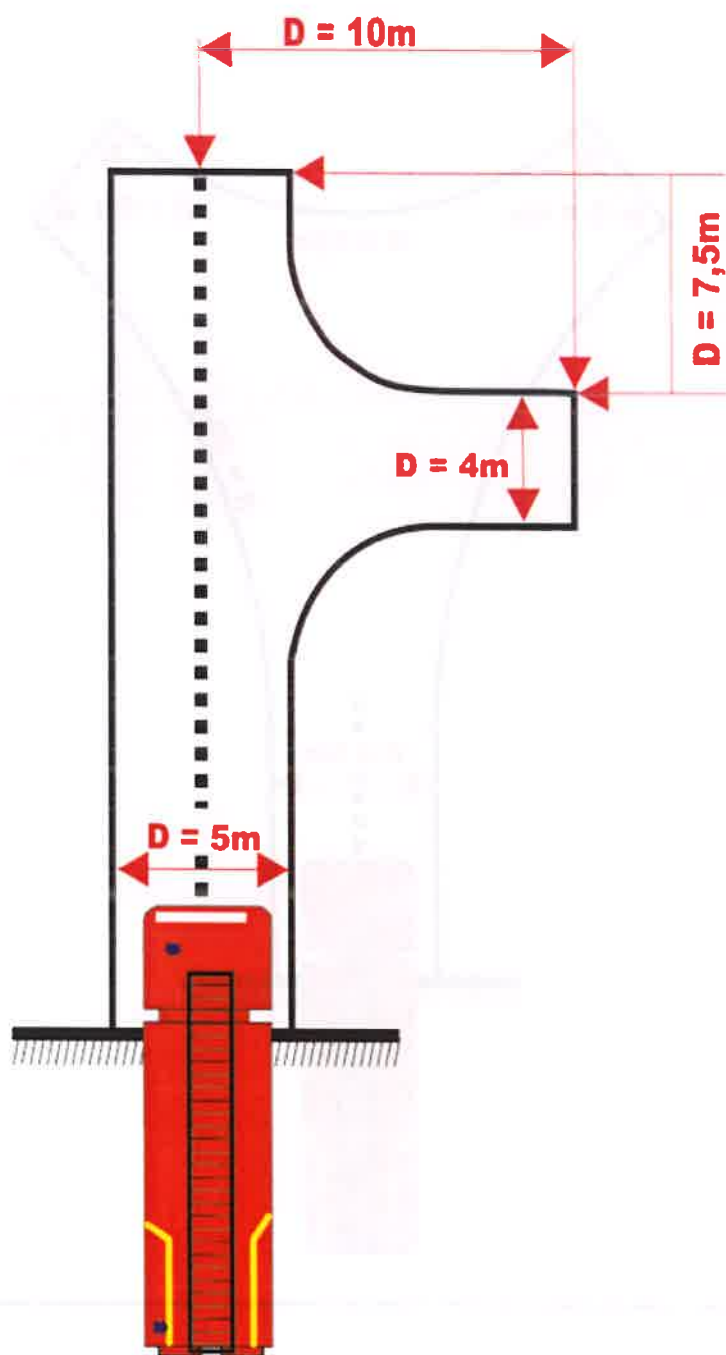
- Cette voie pourra rester à 3 m de largeur à condition d'être équipée de zone refuge au-delà de 200 m et tous les 200 m, pour permettre le croisement de véhicules.
- Cette distance pourra être réduite en cas d'absence de visibilité entre zone refuge.
- Dans le cas de courbe, le rayon de braquage sera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

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

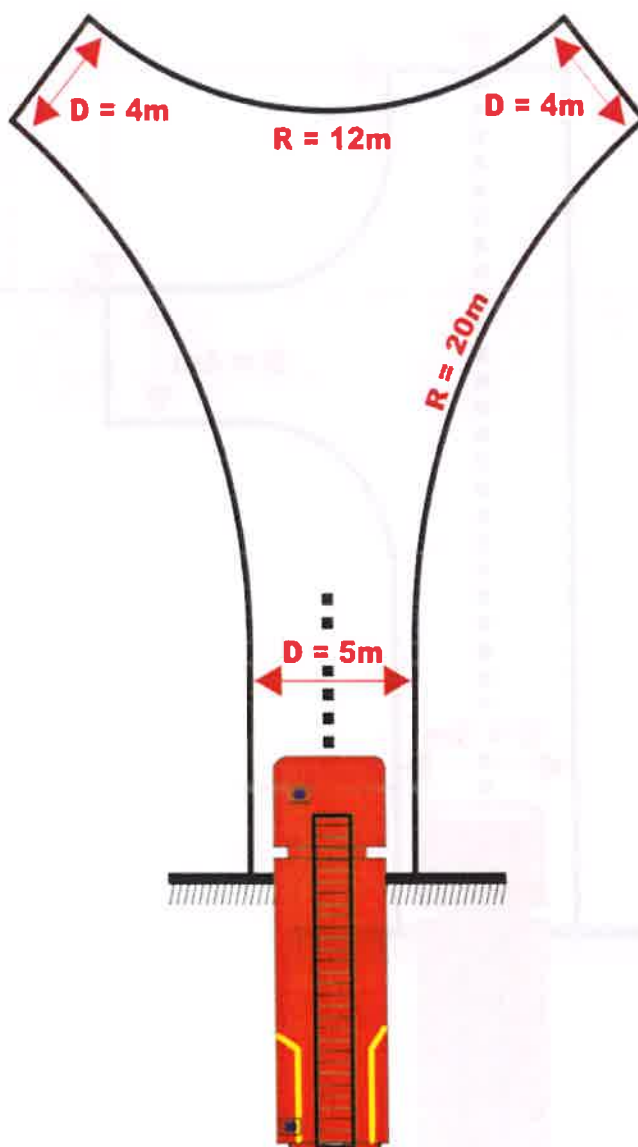
Raquette Circulaire



Raquette en T



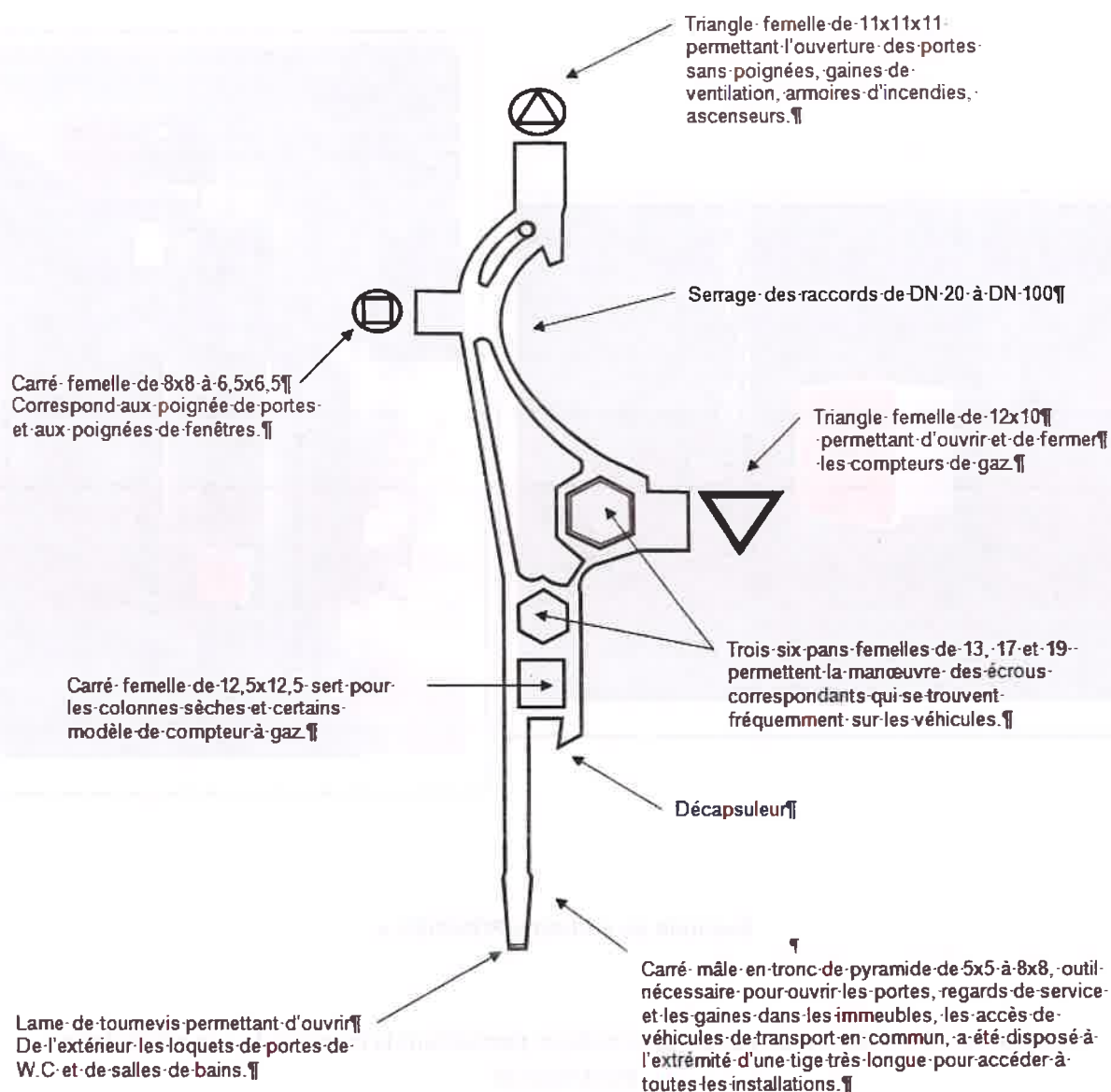
Raquette en Y





Exemple de « Platine POMPIER »

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



Pau, le 5 mars 2025

Monsieur le Maire
1 place de la mairie
64260 Buzy

Nos réf. : / Dossier 2025 n°308/12-13
Affaire suivie par : Stéphane BONNASSIOLLE
Tél. : 05 59 14 65 14
E-mail : s.bonnassiolle@agglo-pau.fr

Objet : Arrêt du PLU de Buzy

Monsieur le Maire,

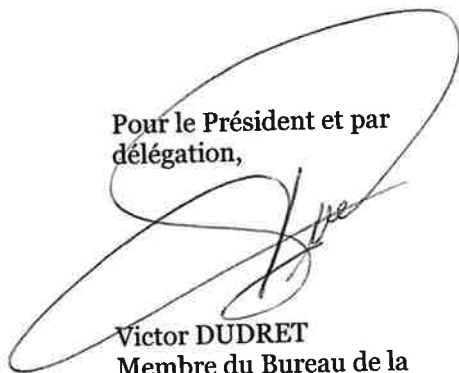
Par courrier en date du 20 janvier 2025, vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté de
du plan local d'urbanisme de la commune de Buzy.

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

Vous remerciant de nous avoir consultés.

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

Pour le Président et par
délégation,



Victor DUDRET
Membre du Bureau de la
Communauté d'Agglomération
Pau Béarn Pyrénées, Délégué au
suivi du PLUi

Oloron Sainte-Marie, le lundi 28 avril 2025

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

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

Monsieur Fernand MARTIN
Maire
Mairie de BUZY
1 Place de la Mairie
64260 BUZY

Affaire suivie par S. DARRIUS

Objet : Avis sur le projet arrêté d'élaboration du PLU de la Commune de BUZY

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu dans nos services en date du 16 janvier 2025, vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BUZY.

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

Vous remerciant de nous avoir consultés,

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

Fernand

Le Président,



urba---
Bernard UTHURRY