



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

PLAN LOCAL D'URBANISME

RESUME NON TECHNIQUE

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 :



ASUP
SOLS & URBANISME



Jean-Sébastien GION
"Maison de la Découverte Pyrénéenne"

La commune de Buzy a prescrit la révision de son Plan Local d'urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2021. Le PLU est destiné à remplacer la carte communale approuvée en 2010.

Diagnostic territorial

Située dans le Béarn, la commune se trouve à environ 20 km au sud de Pau. Elle se situe en rive droite du Gave d'Ossau, entre 296 m et 561 m d'altitude.

La commune fait partie de la communauté de communes de la vallée d'Ossau et se situe dans l'aire optimale d'adhésion du Parc National des Pyrénées, mais elle n'a pas signé la charte du PNP.

La commune n'est pas classée en « zone de montagne », que ce soit pour l'agriculture ou l'urbanisme. Elle n'est pas soumise à l'application de la loi Montagne au titre du code de l'urbanisme. Elle se situe en « zone de massif » et elle est classée en zone "France Ruralités Revitalisation" (FRR).

La commune compte 997 habitants en 2021, en augmentation de + 117 habitants depuis 1999, et +63 depuis 2010. C'est une commune résidentielle, qui dispose de commerces et services de proximité (boulangerie, boucherie, écoles, infirmiers).

L'économie repose sur l'agriculture, l'administration et les activités tertiaires. La commune compte 116 emplois en 2021, en baisse d'une dizaine de postes par rapport à 2010 et 2015. L'agriculture est dominée par l'élevage bovin. Les surfaces déclarées au RPG (déclaration PAC) atteignent 966 ha, soit environ 58% de la surface communale. Le nombre d'exploitations est en diminution même si l'activité agricole reste importante : 31 en 2020 employant l'équivalent de 40 personnes à temps plein. La SAU moyenne est de 39,8 ha par exploitation. Les forêts se concentrent sur les versants des coteaux et du piémont. Les forêts soumises au régime forestier couvrent environ 222 ha et se situent toutes au sud de la commune.

On trouve sur la commune plusieurs ensembles urbains qui présentent des caractéristiques différentes : le village de Buzy et ses extensions qui concentrent la plus grande partie des logements, le quartier de Lannessus, qui s'est développé à proximité de la gare. Il existe également de nombreuses habitations et granges isolées. Le parc de logements compose en quasi-totalité de maisons individuelles, dont la composition évolue peu.

CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS (ENAF) CALCULEE POUR LA PERIODE :

DU 01/01/2015 AU 31/12/2024 (10 ANS QUI PRECEDENT L'ARRET DU P.L.U.)	DU 23/08/2011 AU 22/08/2021 (PERIODE DE REFERENCE POUR LA LOI CLIMAT & RESILIENCE)	DEPUIS LE 23/08/2021 (PERIODE QUI SUIT L'ENTREE EN VIGUEUR DE LA LOI CLIMAT & RESILIENCE)
6.8 HA	6.2 ha	1.2 ha

L'alimentation en eau potable est assurée principalement par le SIAEP d'Ogeu-les-Bains. Au regard des capacités de production, la demande en eau du SIAEP d'Ogeu est et sera largement couverte à l'horizon 2035.

La compétence assainissement collectif est gérée par la commune de Buzy. L'exploitation du réseau et de la station d'épuration fait l'objet d'une délégation de service public. La station d'épuration de Buzy est correctement dimensionnée pour faire face à une augmentation de la population de 84 habitants supplémentaires (hypothèse retenue à l'horizon 2030). Il sera néanmoins pertinent d'évaluer le fonctionnement de la station d'épuration avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser. L'assainissement non collectif concerne les habitations isolées de la commune et les quartiers de Lamayne et Lannessus.

Le mode de déplacement domicile-travail le plus utilisé est la voiture, malgré la présence de la gare. Il en résulte des flux routiers importants, notamment au vu de l'importance des déplacements domicile-travail.

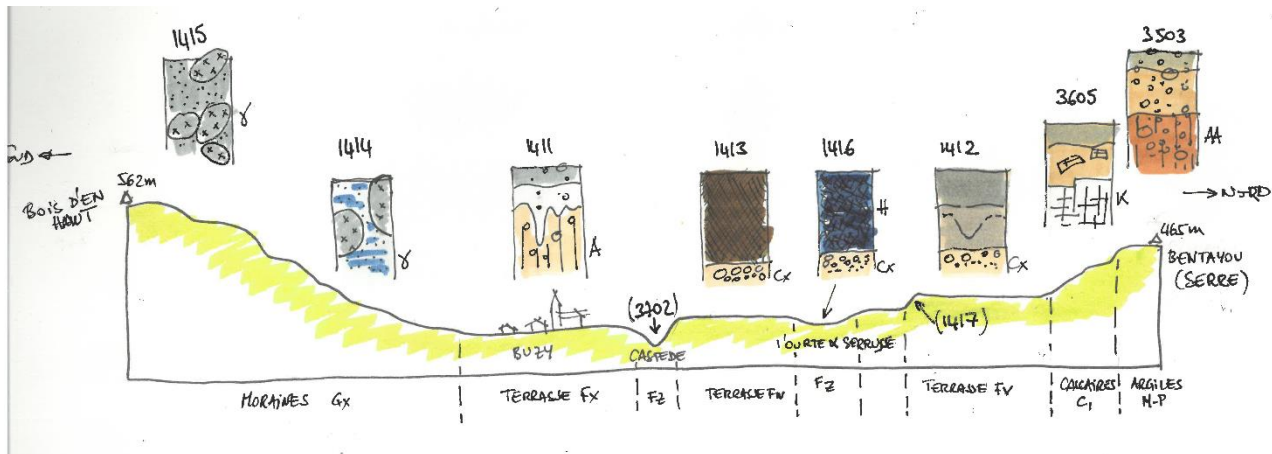
Etat initial de l'environnement

Présentation physique et géographique

Les sols que l'on observe dans le paysage de la commune sont issus de la diversité géologique et des modalités de leur usage au fil du temps. Le paysage qui résulte de cette construction globale est une illustration des potentialités et contraintes des sols qui le composent.

Si l'on établit un transect depuis le sud vers le nord, on obtient alors les sols dominants schématisés ci-dessous.

Transect pédologique



Nous donnons ci-après quelques détails de ces types de sols.

- Dans la zone de la plaine alluviale, on trouve principalement des sols humifères et sombres, c'est-à-dire comportant des teneurs élevées en matières organiques sur des épaisseurs importantes, aussi qualifiés de VERACRISOLS. Ces sols sont associés à des sols lessivés ou en voie de lessivage aussi appelés NEOLUVISOLS et LUVISOLS, caractérisés par la superposition de deux volumes, un volume limoneux de surface et un volume argileux (A sur le schéma) en profondeur. Dans les zones de vallon et dans les zones de creux, on trouvera des sols à engorgement important, c'est-à-dire des REDOXISOLS et REDUCTISOLS. A noter que les sols de la terrasse mindélienne sont parmi les plus fertiles du piémont pyrénéen, la gamme de services qu'ils sont susceptibles de rendre est étendue. En outre, ils abritent des populations importantes de vers de terre parmi les plus longs de France, des *Scherothecas* sp. Ils devraient faire l'objet d'une protection prioritaire. Localement des sols tourbeux ou HISTOSOLS (H sur le schéma) occupent des zones de dépression.

Pour les agriculteurs, il s'agit du secteur de « la plaine » où on trouve des sols à cailloux mais toutefois labourables, entre Buzy et Buziet, vers la voie ferrée ; c'est aussi un secteur où on trouve les zones de tourbières et le foncier « humide » : il faut le travailler par temps sec, il est accessible au maïs mais compliqué à préparer et gérer. Les sols de touyas, terres noires très humifères, se situent vers Espoune et Lannessus, de part et d'autre de la gare : ce sont les meilleurs sols.

- Les sols des coteaux sont relativement diversifiés, en relation avec les formations géologiques dont ils sont issus. A Buzy, on trouvera ainsi de grandes surfaces de sols que l'on appelle des BRUNISOLS, de texture équilibrée à légèrement argileuse, avec des engorgements ténus et des épaisseurs qui varient selon la position géomorphologique. Ils présentent également des variantes liées à la teneur en galets et graviers qu'ils comportent. Sur formations calcaires (K), les sols seront plutôt des CALCISOLS et des BRUNISOLS eutriques, tandis que sur les argiles à galets des sommets et crêtes, ce seront des BRUNISOLS rédoxiques très argileux (AA). On y trouve également des taches de sols beaucoup plus argileux et peu épais dans les convexités. Les agriculteurs insistent sur les contraintes liées à la topographie (pente) et sur le caractère argileux des sols des coteaux.
- Dans les vallons et talwegs, les sols présentent un engorgement fréquent à permanent et sont alors classés dans les REDOXISOLS et COLLUVIOSOLS rédoxiques. Ce sont les zones principales de transfert des excédents d'eau
- Les sols du vallum frontal morainique sont des sols naturellement acides, sableux, caillouteux, fréquemment engorgés ; ce sont les sols de type BRUNISOLS DYSTRIQUES, ALOCRISOLS etc., avec des qualificatifs « rédoxiques », « réductiques » etc. pour traduire la notion d'engorgement. Les agriculteurs, soulignent la présence de blocs et cailloux dans ce secteur (avec risque de casse de matériel), qui est moins valorisé, les sols y étant très séchants l'été.

La commune s'étend sur une vallée fossile où les pentes sont très faibles, encadrée au nord et au sud par des coteaux où les pentes dépassent généralement 10% et localement 20%. Une grande partie de la commune bénéficie de conditions d'ensoleillement très favorables.

En l'absence de données locales, les tendances climatiques sont synthétisées à l'échelle de la région Aquitaine. Dans la région, comme sur l'ensemble du territoire métropolitain, le changement climatique se traduit principalement par une hausse des températures, marquée surtout depuis le début des années 1980. En cohérence avec cette augmentation des températures, le nombre de journées chaudes (températures maximales supérieures ou égales à 25°C) augmente et le nombre de jours de gelées diminue.

En Aquitaine, les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement annuel au XXI^{ème} siècle, quel que soit le scénario. Cette évolution se traduit en particulier par une augmentation du nombre de journées chaudes attendues. À contrario, le nombre de jours de gel attendu est en diminution. En ce qui concerne les précipitations, quel que soit le scénario considéré, les projections climatiques montrent peu d'évolution des moyennes annuelles

d'ici la fin du XXI^e siècle. Cette absence de changement en moyenne annuelle masque cependant des contrastes saisonniers.

Il en découle des enjeux en termes de ressource en eau (potable ou destinée à l'irrigation), d'agriculture (choix des cultures, politique de développement de l'irrigation ou non), d'économie (tourisme hivernal), de construction et de logement (limitation de la surchauffe estivale), de ressources énergétiques (besoin en climatisation et chauffage). La vallée d'Ossau apparaît comme particulièrement vulnérable en ce qui concerne la disponibilité en eaux souterraines et la biodiversité liée aux cours d'eau et aux zones humides.

La commune n'est pas classée en zone sensible, ni en zone vulnérable, ni en zone de répartition des eaux (ZRE). Elle est traversée par plusieurs cours d'eau qui appartiennent au bassin versant du gave d'Oloron ou au bassin du gave de Pau). Les cours d'eau de la commune considérés comme des « masses d'eau rivière » sont le Gave d'Ossau du confluent du Lau au confluent du Gave d'Aspe (FRFR256A) et l'Escou (FRFR264_3), cours d'eau en bon état.

Le territoire communal est concerné par 2 masses d'eau souterraine (Terrains plissés du bassin versant du gave de Pau et Terrains plissés du bassin versant du gave d'Oloron et du Saison), masses d'eau en bon état, soumise à peu de pressions.

Contexte paysager

A l'échelle de la commune, les paysages agricoles et naturels sont marqués par les phénomènes glaciaires. En relation avec les unités paysagères de l'atlas départemental, on peut donc identifier 4 ensembles paysager à Buzy.

- La vallée de l'Escou

Ce paysage concerne la partie centrale de la commune et correspond à une vallée fossile du gave ; il se caractérise par une topographie plane. Les sols sont occupés par des prairies et des terres labourables, avec présence de zones humides. Quelques haies séparent les parcelles. La gare et le quartier de Lannessus se situent au cœur de la vallée de l'Escou, tandis que le village de Buzy est implanté en limite sud de cet ensemble.

Vers le nord, les vues sont ouvertes sur le proche paysage jusqu'aux coteaux. Au sud, les massifs montagneux (crête de Lazerque, Pic d'Escurets, Montagne du Rey) se découpent sur l'horizon.

- La « Moraine »

Ces paysages concernent le sud-est de la commune ; ils sont dominés par les prairies entourées de haies et séparées par des murs en pierres sèches. Le paysage est globalement fermé et la végétation arborée est très présente. C'est dans ce secteur qu'on trouve de nombreuses granges et fermes agricoles isolées dont certaines sont encore en activité.

- Les coteaux

Ils concernent le nord de la commune. Le relief est plus accidenté, avec des sommets assez plats et des thalwegs aux versants assez accusés couverts de forêts. Au niveau des crêtes, le paysage est ouvert avec des vues lointaines, notamment sur le massif pyrénéen.

- Le piémont

Au sud-ouest du territoire, le piémont sépare la vallée de l'Escou de la vallée actuelle du gave. Le relief est accidenté, et les sols sont occupés majoritairement par des prairies et des bois. Les vues sont relativement fermées, mais les massifs montagneux du sud constituent la toile de fond du paysage.

Milieux naturels – Trame verte et bleue

Rappel : la commune fait partie de l'aire d'adhésion du Parc National des Pyrénées mais elle a choisi de ne pas adhérer à la charte.



2
espaces protégés
hors Natura 2000



3
espaces protégés
Natura 2000



4
Znieff



2
inventaire national
du patrimoine
géologique

TROIS SITES NATURA 2000 LIES AU RESEAU HYDROGRAPHIQUE

FR7200793 - Le gave d'Ossau

- SIC (Site d'importance communautaire) / ZSC (zone spéciale de conservation)
- 2 318 ha
- Arrêté ministériel du 14/10/2014 (Site d'Importance Communautaire publié le 22/12/2003)
- Diagnostic préalable au DOCOB validé

FR7200781 - Le gave de Pau

- SIC (Site d'importance communautaire) / ZSC (zone spéciale de conservation)
- 8 077 ha
- Arrêté ministériel du 14/10/2014 (Site d'Importance Communautaire publié le 07/12/2004)
- DOCOB en cours d'élaboration (diagnostic écologique validé)

FR7200791 - Le Gave d'Oloron (cours d'eau) et marais de Labastide-Villefranche

- SIC (Site d'importance communautaire) / ZSC (zone spéciale de conservation)
- 2 547 ha
- Arrêté ministériel du 20/11/2014 (Site d'Importance Communautaire publié le 07/12/2004)
- Diagnostic préalable au DOCOB validé

4 ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Nom	Code	Type de protection
Coteaux et vallées "bocagères" du Jurançonnais	720010812	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique continentale de type 2
Réseau hydrographique du gave d'Oloron et de ses affluents	720012972	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique continentale de type 2
Tourbières, landes et rives boisées de la vallée de l'Escou	720020028	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique continentale de type 1
Cladiaie de Brouca	720020029	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique continentale de type 1

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du P.L.U., des relevés naturalistes ont été réalisés à différentes dates. Ils ont permis de mieux caractériser les espaces naturels dans et à proximité des zones urbaines et à urbaniser du P.L.U., d'évaluer les incidences potentielles et de proposer des mesures afin de limiter l'impact sur l'environnement. Aucune espèce animale d'intérêt communautaire n'a été rencontrée au cours des visites de terrain.

La note relative à ces relevés de terrain figure en annexe du présent rapport de présentation.

L'état des lieux du schéma régional a été affiné à l'échelle locale en dissociant les corridors des systèmes bocagers en 3 ensembles :

- les « Espaces bocagers » à proprement parler, associant prairies, haies et bosquets et qui concernent principalement les secteurs sur dépôts morainiques ;
- les « Milieux ouverts agricoles » correspondant à des espaces agricoles exploités en prairies naturelles ou artificielles, mais aussi en terres labourables où les haies sont peu présentes (vallée de l'Escou) ;
- les « Espaces mixtes des coteaux » associant des espaces boisés et des espaces de prairies.

La trame verte et bleue est traduite à l'échelle communale par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) thématiques, qui intègrent en outre la trame des boisements de feuillus et la trame bleue relatives aux cours d'eau et zones humides.

Ressources

A l'exception du forage de Belair évoqué dans le chapitre relatif à l'eau potable, aucun point de prélèvement d'eau n'est identifié sur la commune.

Il n'existe aucune carrière sur le territoire communal.

Aujourd'hui la puissance installée en terme de production photovoltaïque est faible à Buzy. On peut signaler l'installation en 2021 de panneaux sur la toiture de l'école (puissance : 9kW), mais aussi la pose de panneaux sur les toitures des bâtiments agricoles qui se développe. Par ailleurs, la commune porte un projet de création d'un parc photovoltaïques sur des terrains communaux non exploités par l'agriculture.

La centrale hydroélectrique Saint-Cricq est située à Buzy, avec une prise d'eau à Arudy.

Risques et nuisances

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé ou prescrit, mais la commune est soumise à des différents risques naturels.

RISQUES NATURELS IDENTIFIES POUR LA COMMUNE¹

 INONDATION	 sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	 sur ma commune : MODÉRÉ
 MOUVEMENTS DE TERRAIN	 sur ma commune : EXISTANT
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	 sur ma commune : MODÉRÉ
 FEU DE FORÊT	 sur ma commune : EXISTANT
 RADON	 sur ma commune : FAIBLE

La commune est couverte par l'**atlas des zones inondables du département** des Pyrénées-Atlantiques : la partie sud de la commune est concernée par les débordements du gave ; aucune zone habitée de la commune n'est soumise à un risque de crue centennale ou décennale. La commune appartient au périmètre du Programme Etudes Préalables du programme d'actions de prévention des inondations (**PAPI**) « **gave d'Oloron** » qui couvre les aléas « Inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau ». Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens.

La commune est par ailleurs potentiellement concernée par de risques de débordements par **remontée de nappe** pouvant conduire à des inondations de cave, notamment dans la vallée de l'Escou. Il semble donc néanmoins pertinent d'anticiper ce type de risques en évitant la création de sous-sol enterrés.

La commune est située en **zone de sismicité 4** (moyen) au titre du décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité. Ce risque doit être pris en compte dans les constructions au titre du code de la construction et de l'habitat.

La commune est concernée par plusieurs types de **mouvements de terrain** : des glissements ou affaissements de terrain, dont ceux liés à la présence de cavités souterraines.

Au-delà des risques de mouvements de terrain précédents, la commune est exposée à un aléa faible, localement modéré en ce qui concerne les phénomènes de **retrait-gonflement des argiles**.

La commune est concernée par des zones assujetties à une **obligation légale de débroussaillage**.

L'ensemble de la commune est exposé à un risque faible vis-à-vis du **radon**, gaz radioactif naturel présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

Depuis 1982, la commune a été concernée par 6 **arrêtés de catastrophe naturelle**.

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé ou prescrit.

4 anciens sites industriels et activités de services susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols sont recensés dans la commune. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (base de données CASIAS). On note également la présence de plusieurs sites à proximité du territoire communal.

La commune n'abrite **aucune installation dite « classée » soumise à autorisation ou à enregistrement**. Les installations classées pour la protection de l'environnement agricoles sont signalées dans le chapitre relatif à l'agriculture.

Une **canalisation de gaz** traverse la commune d'est en ouest, en passant au nord du bourg (**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**).

¹ Source : Ministère de la Transition Écologique, de l'Énergie, du Climat, et de la Prévention des Risques / BRGM - <http://www.georisques.gouv.fr/>

Concernant la **cartographie des bruits** établie sur la base de données du trafic et la topologie du terrain, la commune est concernée par la RN134, limitrophe du nord du territoire au lieu-dit Belair, qui est classée en catégorie 3 avec un secteur soumis à **nuisance sonore** sur une largeur de 100m de part et d'autre de la voie. Le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures du réseau national des Pyrénées-Atlantiques concerne la RN134. Aucune autre source particulière de nuisances sonores n'a été identifiée.

Consommations énergétiques, émission de gaz à effet de serre et qualité de l'air

Les consommations en énergie de Buzy sont principalement dues au résidentiel (chauffage) et aux transports routiers ; l'agriculture arrive en 3^{ème} position, avec 12.3% de la consommation d'énergie. Leur part est supérieure à celles du département pour le résidentiel et l'agriculture, mais à peine inférieures pour le transport routier. Très logiquement, les consommations d'énergie pour l'industrie sont très inférieures à la moyenne départementale.

Les produits pétroliers constituent la principale source d'énergie consommée, en lien avec les déplacements, à un niveau à peine supérieur à la moyenne départementale. L'électricité et les énergies renouvelables thermiques / déchets / biocarburants représente chacune environ le quart de la consommation énergétique. Le profil de la commune se distingue nettement sur ce point de celui du département où le gaz occupe une plus grande part.

A l'échelle départementale, depuis 10 ans, les concentrations de particules en suspension (PM10), de particules fines (PM2.5), de dioxyde d'azote (NO2) sont en diminution, tandis que l'ozone (O3) est relativement stable.

Limiter ses consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre passe par plusieurs actions possibles :

- Limiter les consommations énergétiques (chauffage, eau chaude, électricité,) par des campagnes de sensibilisation des habitants ; Dans le domaine du logement, des économies d'énergie sont potentiellement possibles par rapport à une simple extrapolation des consommations actuelles en mettant en œuvre différents dispositifs : amélioration de la qualité thermique des constructions neuves, travaux sur le parc existant (notamment le plus ancien, avant 1975 et dans une moindre mesure avant 2000), mais aussi par un choix de formes plus compactes pour les maisons, voire par le développement de maisons mitoyennes ;
- Limiter les flux de transports routiers via la recentralisation des zones d'habitats et de services/commerces afin d'encourager la population à se déplacer en transports en commun ou par des modes de déplacements doux ;
- Limiter les pollutions atmosphériques liées à l'habitat : l'enjeu est de concilier sobriété énergétique et qualité de l'air pour les bâtiments neufs et de favoriser la rénovation pour les bâtiments anciens ;
- Développer les circuits courts pour permettre la vente des biens et services à proximité des lieux de production, afin de limiter les déplacements des producteurs et des acheteurs ;
- Gérer de manière optimum les déchets sur le territoire en favorisant le recyclage et le tri (action de sensibilisation), en proposant un traitement adapté des déchets collectés et en permettant la valorisation des déchets.

Etude de densification

Bilan de la carte communale

ENCORE BEAUCOUP D'ESPACES LIBRES DANS LES ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE

Lors du diagnostic (mars 2022), la répartition des surfaces non bâties constructibles dans la carte communale a été analysée. Les surfaces sont les suivantes :

- 9.8 ha de parcelles non bâties
- 2.1 ha de division parcellaire possible
- 6.7 ha de densification peu probable pour les 10 prochaines années : jardins.

Les surfaces encore disponibles sont très importantes. Si on considère les surfaces qui se sont construites entre 2011 et 2020 (6.2ha, cf. chapitre relatif à l'analyse de la consommation d'espace), on peut estimer que la rétention foncière au cours de la période s'élève à environ 60% pour les parcelles non bâties.

Définition des parties actuellement urbanisées (P.A.U.) et identification des hameaux

Il convient de noter que la commune n'est pas située en « zone montagne » au sens du code de l'urbanisme ; elle n'est donc pas soumise au principe d'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (article L122-5 du code de l'urbanisme²).

Définition de l'enveloppe urbaine brute

Les bâtiments jointifs sont agrégés afin de constituer des unités bâties. Seules les unités supérieures à 25m² sont utilisées pour le calcul de l'enveloppe urbaine brute.

Les parcelles cadastrales sont agrégées également à partir des données de la matrice cadastrale afin d'identifier les unités foncières.

Par analyse morphologique, une enveloppe construite est déduite à partir des unités bâties distantes de 25m au maximum entres-elles. Cette enveloppe est ensuite dilatée de 20m afin de prendre en compte les espaces consommés en périphérie des unités bâties.

Cette enveloppe construite est ensuite comparée avec les unités foncières afin de produire une enveloppe urbaine englobant : les unités bâties, les espaces consommés de 20m inclus dans l'unité foncière servant d'assiette aux unités bâties et les espaces des unités foncières en dehors des espaces consommés sous couvert que la surface représente moins de 50% de la surface de l'unité foncière et est inférieure à 2500m².

Cette enveloppe urbaine foncière est ensuite généralisée au travers d'un filtre morphologique afin de lisser les artefacts parcellaires.

Enfin, elle est complétée par des informations issues de la bd topo : Postes de transformation, Cimetières, Aire d'accueil des gens du voyage, Bâtiments d'intérêts et de services publics (administration, enseignement, santé, pénitentiaire, lieux de culte, déchetterie), Equipements sportifs : stade, centre équestre, haras, hippodrome, circuits automobiles, Emprise de production d'énergie, Pépinière agricole, Espace commercial, industriel et minier, Espace de loisirs (camping, hébergement, parc de loisirs, parc zoologique, salles de spectacles, sport mécanique, golf, patinoire, piscine), Espace d'équipement technique (station d'épuration, de pompage...)

Pour finir, l'enveloppe urbaine brute est calculée en ne retenant que les enveloppes ayant au moins 3 unités bâties.

Définition des « parties actuellement urbanisées »

Pour la définition des « parties actuellement urbanisées », ont été réintégrés les espaces urbains non bâtis tels que le camping ou les parkings. Les espaces liés aux bâtiments (cours et jardins) ont été intégrés en s'alignant sur les limites parcellaires extérieures. L'enveloppe urbaine a ensuite été validée avec les élus et a permis d'établir la carte des « Parties actuellement urbanisées ». Deux groupes d'habitations peu denses situés en limite nord de la commune ainsi que le groupe d'habitation situé à l'Est de Lamayine n'ont pas été retenus dans les « parties actuellement urbanisées » en raison de leur très faible densité et/ou l'absence d'organisation urbaine (accès par des routes différentes).

Suivant ces éléments, la commune de Buzy présente :

- un ensemble urbain très vaste qui regroupe le bourg de Buzy et le quartier des Chênes ;
- le quartier le Lannessus où se situe la gare ;
- 2 groupes d'habitations proches au quartier Lamayine (**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**).

Capacités de densification dans les Parties Actuellement Urbanisées (P.A.U.)

Constructions neuves

POTENTIEL DE DENSIFICATION BRUT

Le potentiel de densification est calculé à l'intérieur des « parties actuellement urbanisées » définies précédemment.

Dans un premier temps, les espaces vides (espace hors enveloppe urbaine) enclavés dans l'enveloppe urbaine sont extraits et identifiés comme espaces vides intra-urbain dès lors que leur surface est inférieure à 5ha.

Dans un second temps, les parcelles cadastrales sont agrégées à partir des données de la matrice cadastrale afin d'identifier les unités foncières. Ces entités sont ensuite découpées à partir des données issues de la BD TOPO, BD ALTI et du CADASTRE afin d'éliminer les espaces considérés comme ne pouvant être densifiés : Pentes supérieures à 30%, Postes de transformation, Cimetières, Aire d'accueil des gens du voyage, Bâtiments d'intérêts et de services publics (administration, enseignement, santé, pénitentiaire, lieux de culte, déchetterie), Equipements sportifs : stade, centre équestre, haras, hippodrome, circuits automobiles, Emprise de production d'énergie, Pépinière agricole, Espace commercial, industriel et minier, Espace de loisirs (camping, hébergement, parc de loisirs, parc zoologique, salles de spectacles, sport mécanique, golf, patinoire, piscine), Espace d'équipement technique (station d'épuration, de pompage...), Emprise de 5m de part et d'autre des cours d'eau permanent, Emprise de 10m autour des bâtiments et des piscines cadastrées dont la surface est supérieure à 25m².

² Numérotation en vigueur à la date d'approbation du présent PLU

Dans un troisième temps, une analyse morphologique (seuil de 5m) des espaces libres des unités foncières restantes est opérée afin d'éliminer les emprises trop étroites ou ayant des formes ne permettant pas de libérer un espace suffisant pour l'implantation d'un bâtiment dont le coté le plus court est inférieur à 10m.

Enfin, les zones restantes sont ensuite classifiées dès lors que leur surface est supérieure à 250m² :

- Parcelles vides : l'unité foncière servant d'assiette au secteur identifié ne possède pas de bâtiment cadastré
- Jardins urbanisables : l'unité foncière servant d'assiette au secteur identifié possède un ou plusieurs bâtiments cadastrés.

Afin d'identifier le potentiel de mobilisation, les zones classifiées sont ensuite croisées avec le réseau routier. Si ces dernières sont à moins de 5 mètres du réseau routier, les zones sont considérées comme non enclavées. Dans le cas contraire elles sont considérées comme enclavées.

POTENTIEL DE DENSIFICATION NET

Pour l'identification des espaces mobilisables, nous nous sommes appuyés sur les données cadastrales, les autorisations d'urbanisme récemment délivrées, les photos aériennes, des visites de terrains et l'expertise des élus de la commune.

Les « espaces libres » ont été repérés par analyse géomatique et chacun d'eux a fait l'objet d'une analyse individuelle prenant en compte ses caractéristiques et le contexte dans lequel il se situe. Parmi les critères pris en compte, on peut indiquer : la superficie de l'espace disponible, la prise en compte d'une réglementation d'ordre supérieur interdisant ou limitant la création de logements supplémentaires (voisinage de bâtiment d'élevage par exemple), l'usage (espace public ou d'usage collectif, campings, espaces récréatifs, jardins d'agrément ou jardins potager, etc.). Par exemple, ne sont pas considérées comme densifiables les parties d'unités foncières enclavées, ou supportant un accès ou des aménagements de type piscine, parking, etc. Ont également été identifiés les parcelles sur lesquelles une construction est en cours et celles où un permis a été accordé mais pour lesquelles les travaux n'ont pas démarré.

A l'intérieur de l'enveloppe urbaine, les différents espaces « libres » sont identifiés et classés selon leur nature :

- **Parcelles non bâties** : il s'agit d'unités foncières (parcelles contiguës rattachées à un même compte propriétaire) ne supportant aucun bâtiment et disponibles à priori pour de nouvelles constructions³ ;
- **Espaces de densification potentielle par division parcellaire** : il s'agit d'unités foncières (parcelles contiguës rattachées à un même compte propriétaire) supportant déjà une construction, mais dont la superficie est suffisante pour permettre l'édification d'une autre construction et la séparation de la parcelle initiale en 2 unités foncières indépendantes ;
- **Espaces où la densification est peu probable à moyen terme** (c'est-à-dire à l'échelle de vie du P.L.U.), compte tenu des contraintes et/ou de l'investissement des propriétaires sur ces espaces (espace de détente, jardin, etc.) ;
- **Espaces non disponibles** où les contraintes empêchent la construction ou la rendent peu pertinente (surface réduite, risques, pente, accès, etc.).

Les résultats sont présentés dans le tableau suivant.

Surfaces disponibles

Classification des secteurs :	Surface totale (ha)
Densification potentielle par construction de parcelles non bâties	3.15
Densification potentielle par division parcellaire	1.48
Densification peu probable à moyen terme	3.91
Espace non disponible	10.75
TOTAL	19.29

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

L'étape suivante consiste à déterminer de façon réaliste de nombre de logements qui pourraient être construits dans ces espaces s'ils étaient tous mobilisés ; ce potentiel est estimé de la façon suivante :

- Potentiel pour les parcelles non bâties :
Pour les parcelles non bâties, le potentiel a été évalué sur la base d'un logement par tranche de 600m².
- Potentiel pour les divisions parcellaires et pour les secteurs où la densification est peu probable à moyen terme
La procédure de division parcellaire est encore peu mise en œuvre dans les territoires tels que Buzy, d'autant que la typologie urbaine (copropriétés, petites parcelles des bourgs anciens) et la topographie limitent les possibilités. De ce fait, il a été choisi de limiter le potentiel à la réalisation d'un seul logement supplémentaire pour chaque secteur identifié.

La densification résidentielle est un mécanisme contextuel qui dépend de la volonté des propriétaires, mais aussi de la pression foncière qui s'applique sur le territoire. De fait, une partie du potentiel de logements ne sera probablement

³ La superficie minimum de prise en compte est de 400 m², seuil choisi en fonction du contexte local : au cours des 10 dernières années ont été choisis les dents creuses bâties sur les 5 dernières années avaient une surface moyenne de près de 700 m² : le seuil d'étude des dents creuses de 400 m² correspond donc à une prise en compte de la nécessité de réduire la consommation d'espace et donc la taille des parcelles.

pas utilisée à l'échelle de vie du P.L.U. d'où la nécessité de nuancer l'importance de ce potentiel et d'estimer un nombre réaliste de logements réalisables. Pour cela, des coefficients d'objectifs de réalisation ont été fixés en fonction de la typologie de chaque espace :

- Parcelles non bâties (quelle que soit la surface) : objectif de réalisation = 85%
- Divisions parcellaires : objectif de réalisation = 30%
- Secteurs où la densification est peu probable à moyen terme : objectif de réalisation = 10%

Au final, l'objectif de production à l'intérieur de l'enveloppe urbaine s'établit à 41 logements (Figure 1)

Figure 1 – Objectif de production de logements dans l'enveloppe urbaine

Classification des secteurs :	Objectif de réalisation de logements
Parcelles non bâties	32
Division parcellaire	4
Densification peu probable à moyen terme	5
TOTAL	41

Analyse du potentiel de remobilisation des logements vacants

La vacance d'un logement correspond à son absence d'occupation.

On distingue 2 types de vacance :

- la vacance de courte durée (moins de 2 ans), dite « frictionnelle », par exemple lorsqu'un logement est en vente ou en attente d'occupation par un locataire ou un propriétaire identifié ;
- la vacance de longue durée, dite « structurelle », par exemple dans le cas d'une succession complexe, de travaux de longue durée ou lorsque le logement est laissé volontairement inoccupé par son propriétaire.

Les chiffres Insee indiquent qu'il y aurait au total 52 logements vacants à Buzy en 2021, mais ne donne aucune information sur leur localisation.

Les fichiers fonciers 2020 indiquent quant à eux 34 locaux vacants de type « maison ou appartement » vacants, dont 19 depuis plus de 2 ans, c'est-à-dire relevant d'une vacance structurelle.

La liste des logements vacants issus des fichiers fonciers a été analysée au cas par cas par les élus : 3 sont démolis (dont ancien logement de la centrale EDF) et 20 ne sont plus vacants ou sont en cours de travaux. Au final, 11 logements vacants sont validés par les élus, dont 5 paraissent mobilisables à l'échelle de vie du P.L.U., tandis que 6 sont jugés comme vétustes ou mal placés (bord de route) et donc difficiles à mobiliser.

Analyse des logements vacants signalés par les fichiers fonciers (2020)

Durée de la vacance	Plus de 5 ans	Moins de 2 ans	2 à 5 ans	TOTAL
Bâtiment démolé	3			3
Logement non vacant ou en cours de travaux	4	12	4	20
Logements vacants remobilisables	3	2		5
Logements dont la remobilisation peu probable (mauvais état, emplacement peu favorable)	4	1		5
Logements vacants non remobilisables (ruine)	1			1
TOTAL	15	15	4	34

Identification des bâtiments susceptibles de changer de destination

Il existe peu de bâtiments agricoles non utilisés (tels que des anciennes granges) en dehors des « parties actuellement urbanisées » de la commune.

La collectivité a souhaité identifier comme pouvant changer de destination les bâtiments agricoles répondant aux critères suivants :

- Desserte par une voirie de capacité suffisante
- Desserte par les réseaux publics d'eau et d'électricité.

En conséquence, 4 bâtiments sont susceptibles de changer de destination en zone agricole ou naturelle, dont 32 font l'objet de projets à court ou moyen termes.

Bilan

POTENTIELS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION		
CONSTRUCTIONS NEUVES A L'INTERIEUR DES PAU	MOBILISATION DE LOGEMENTS VACANTS (Y COMPRIS TRAVAUX EN COURS)	CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS EXISTANTS EN DEHORS DE L'ENVELOPPE URBAINE
41	25	4

Synthèse des enjeux

Thème	Les plus	Les moins	Les enjeux
 Démographie	Démographie dynamique	- Evolution est essentiellement liée à l'arrivée de nouveaux habitants - Vieillesse de la population et déficit des jeunes adultes sans enfants	- Diversifier la population accueillie (plus de jeunes adultes de façon à mieux équilibrer les différentes catégories de population) - Accompagner l'évolution démographique (liens avec les services et le logement)
 Agriculture	- Une agriculture dynamique - La qualité des sols, en particulier dans la plaine de l'Escou - Des parcelles communales exploitées par les agriculteurs - Structuration collective et fonctionnement intercommunal (accès aux estives)	Le contexte économique de l'agriculture et plus particulièrement de l'élevage	Préserver les surfaces exploitées, dans un contexte où plusieurs jeunes souhaitent s'installer
 Logement	- Peu de logements réellement vacants	- Une faible diversité des logements : prépondérance des maisons individuelles, de grande taille - Besoin en rénovation énergétique et adaptation au vieillissement	Diversifier les logements (taille et type), en particulier pour l'accueil des jeunes couples (logements plus petits / moins chers / locations) et les personnes âgées (adaptation à la réduction de la mobilité) → offrir la possibilité d'un « parcours résidentiel » plus complet
 Commerce et services	- Des commerces et services de proximité présents dans le bourg (boulangerie, boucherie, école) - Le projet de création d'une épicerie / restauration dans l'ancienne station-service, porté par la commune - La proximité avec Arudy, pôle de services		Accompagner l'évolution de l'offre pour répondre à l'évolution démographique
 Economie, emploi	- Des emplois agricoles nombreux - La présence d'une gare	- Pas de disponibilité de foncier à vocation économique destiné aux artisans présents ou qui souhaitent s'installer à Buzy	Maintenir / développer l'emploi : agriculture, évolution des entreprises existantes

 Urbanisme et patrimoine	- La qualité du cadre de vie et de l'architecture villageoise - Un riche patrimoine lié à l'eau - La présence de la gare - Des espaces publics et des points de vue mis en valeur	Une mise en valeur du patrimoine « ordinaire » à conforter	- Prendre en compte les spécificités urbaines et architecturales des différents quartiers - Identifier et préserver les éléments patrimoniaux
 Consommation d'espace		Une tendance à l'étalement liée au développement démographique au cours des dernières décennies	Réfléchir sur les formes de logements, la taille des parcelles pour continuer à accueillir des habitants en réduisant les surfaces : prise en compte de l'identité communale, en particulier dans le bourg (protection des parcelles de jardins ?)

Explications des choix retenus

La commune dispose d'une carte communale depuis 2010, au sein de laquelle subsiste de nombreux espaces disponibles. Malgré les incidences de cette décision sur l'étendue des surfaces constructibles, la commune a néanmoins souhaité se doter d'un P.L.U. pour mettre en œuvre une urbanisation plus qualitative et mieux contrôlée que ce que permet la carte communale.

Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) – Principes de traduction règlementaire du P.A.D.D.

Le P.A.D.D. s'appuie sur les enjeux communaux et les objectifs décrits précédemment. Il prend en compte les objectifs assignés aux documents d'urbanisme issus du cadre législatif et réglementaire.

Les scénarios étudiés

Différents scénarios ont été envisagés sur la base des 2 principaux enjeux de la commune : la démographie et l'emploi.

SCENARIO 1 : « AU FIL DE L'EAU »

Une évolution qui s'inscrit dans la continuité des 10 dernières années

- objectif de 1120 habitants à l'horizon 2034 :
 - ✓ augmentation des ménages de « petite taille » liée principalement au nombre de veufs/veuves et couples sans enfants (peu de jeunes sans enfants)
 - ✓ accueil de familles avec enfants
- permettre l'évolution des activités présentes sur la commune :
 - ✓ développement d'activités commerciales, artisanales ou de services dans les secteurs urbains, à condition de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
 - ✓ ne pas bloquer le développement des entreprises non agricoles situées en dehors des secteurs urbains
 - ✓ pérenniser l'activité agricole

SCENARIO 2 :**« DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE
AMBITIEUSE »****Une évolution qui s'appuie principalement sur une dynamique résidentielle ambitieuse, avec la volonté d'accueil de nouvelles populations diversifiées**

- objectif de 1200 habitants à l'horizon 2034 :
 - ✓ augmentation des ménages de « petite taille » liée au nombre de veufs/veuves et couples sans enfants,
 - ✓ volonté d'accueil de jeunes sans enfants
 - ✓ volonté d'accueil de familles avec enfants
- permettre l'évolution des activités présentes sur la commune :
 - ✓ développement d'activités commerciales, artisanales ou de services dans les secteurs urbains, à condition de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
 - ✓ ne pas bloquer le développement des entreprises non agricoles situées en dehors des secteurs urbains
 - ✓ pérenniser l'activité agricole
 - ✓ Identifier un ou plusieurs sites permettant d'accueillir de petites entreprises locales (artisanat / services)

SCENARIO 3 :**« DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET
ECONOMIQUES AMBITIEUSES »****Une évolution qui s'appuie sur des dynamiques résidentielles et économiques ambitieuses**

- objectif de 1200 habitants à l'horizon 2034 :
 - ✓ augmentation des ménages de « petite taille » liée au nombre de veufs/veuves et couples sans enfants,
 - ✓ volonté d'accueil de jeunes sans enfants
 - ✓ volonté d'accueil de familles avec enfants
- permettre l'évolution des activités présentes sur la commune :
 - ✓ développement d'activités commerciales, artisanales ou de services dans les secteurs urbains, à condition de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
 - ✓ ne pas bloquer le développement des entreprises non agricoles situées en dehors des secteurs urbains
 - ✓ pérenniser l'activité agricole
 - ✓ permettre la création d'un nouveau parc d'activités de rayonnement intercommunal à proximité de la gare

Les incidences attendues pour les 3 scénarios ont fait l'objet d'une analyse détaillée dans le rapport de présentation. Au final, la commune a choisi de retenir un scénario mixte prenant en compte les éléments suivants :

- scénario 2 en termes d'équipements et de démographie
- scénario 2 en ce qui concerne le développement économique tout en souhaitant que le PADD mentionne les études sur la possibilité de création d'une ZAE à proximité de la gare, en liaison avec la CCVO ;
- scénario 3 en ce qui concerne les déplacements, tout en prévoyant que la liaison douce entre la gare et le bourg apparaissent dans le PADD comme un scénario à étudier, dans la mesure où la réalisation effective est soumise à des contraintes (topographie, foncier) qui ne la rendent pas certaine.
- Permettre une extension raisonnable du bourg, une extension limitée du quartier Lannessus et une densification du quartier Lamayne.

Le scénario retenu, sa mise en forme dans le PADD et sa traduction réglementaire

Le P.A.D.D. de Buzy s'organise en 3 axes permettant de promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité, de préserver les espaces naturels et agricoles, d'assurer une dynamique démographique durable et de maîtriser la consommation d'espace et enfin de mettre en œuvre les principes du développement durable.

AXE 1 - FAVORISER L'ACCUEIL DE POPULATION EN RESPECTANT LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Les besoins en logements sont les suivants :

LOGEMENTS NECESSAIRES POUR REpondre A LA BAISS DE LA TAILLE DES MENAGES (« DESSERREMENT DES MENAGES »)	LOGEMENTS SUPPLEMENTAIRES POUR ACCUEILLIR LES HABITANTS SUPPLEMENTAIRES (CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE »)	EVOLUTION DU NOMBRE DE RESIDENCES SECONDAIRES
28 LOGEMENTS	98 logements	0 LOGEMENTS

Pour répondre à cette demande, la commune forme les hypothèses suivantes :

- la mobilisation de 22 logements vacants entre 2019 et 2034,
- la construction de 16 logements entre 2019 et 2021

Les besoins en logements neufs supplémentaires sont donc les suivants :

2021-2034
88 LOGEMENTS NEUFS

L'accueil de population supplémentaire implique le maintien voire le renforcement des équipements publics et des services. Il s'agit de permettre le développement des équipements publics (y compris espaces publics, parcs de stationnement, réseaux) tout en favorisant leur mutualisation à l'échelle intercommunale. Aujourd'hui, la capacité de la ressource en eau permet de répondre aux besoins mais la capacité de la station d'épuration et du réseau d'assainissement devront être vérifiées et les travaux nécessaires réalisés avant l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Dans un contexte de changement climatique, il s'agit également de promouvoir une gestion plus économe de l'énergie : la commune étant avant tout résidentielle, la limitation de la production de gaz à effet de serre passe avant tout par une amélioration de la consommation énergétique du bâti et une réduction des déplacements motorisés lorsque c'est possible. Buzy bénéficie d'une exposition favorable sur la plus grande partie de son territoire, ce qui est un atout en termes d'apports énergétiques gratuits dans la construction et de valorisation de l'énergie solaire. La commune souhaite donc favoriser le développement des énergies renouvelables. Au-delà du développement du photovoltaïque et du solaire thermique en toiture, elle porte le projet de création d'un parc photovoltaïque sur des terrains communaux.

A l'échelle de la commune, il s'agit de mobiliser en priorité les gisements fonciers potentiels disponibles à l'intérieur des parties actuellement urbanisées (dents creuses, bâtiments vacants) tout en préservant le cadre de vie. Au vu de l'étude de densification, qui permet de produire 30 à 50% des besoins en logements, la commune a choisi de limiter les extensions des bourgs au strict minimum et estime les besoins en surface à environ 5ha.

Axe 1 - Favoriser l'accueil de population en respectant les principes du développement durable	Traduction règlementaire
Pérenniser et développer les équipements et services par des objectifs démographiques ambitieux : • Objectif de 1200 habitants à l'horizon 2034 • Traduire à l'échelle locale les dispositifs et mesures engagées à l'échelle intercommunale dans le domaine du commerce, des services, des loisirs, des communications, des transports, de la santé, des services à la personne, et de la petite enfance • Assurer le maintien et le développement de l'offre locale en équipements et services • Accompagner le développement des équipements numériques	Règlement écrit : Le règlement permet à la commune de jouer son rôle au sein de la communauté de communes en termes de commerces et services attendus par la population

Maitriser la consommation de l'espace et favoriser la diversification de l'habitat :

- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers à environ 5 ha en extension pour la période 2022-2034
- Mobiliser une partie des logements vacants
- Réduire la superficie moyenne des parcelles bâties tout en maintenant l'habitat individuel comme forme dominante
- Optimiser le foncier dans le bourg pour maitriser son extension
- Renforcer le quartier de Lannessus et/ou celui de Lamayine
- Favoriser le développement d'habitat intermédiaire et la création d'appartements sous réserve que le gabarit des constructions reste cohérent avec le bâti existant

Règlement graphique (zonage) :

- Le potentiel de construction dans les zones urbaines a été évalué et le zonage a privilégié le « remplissage » des espaces disponibles.
- 2 zones à urbaniser ont été définies pour répondre aux besoins futurs en termes de logement et pour une extension du camping municipal
- Le PLU conduit à une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport à la carte communale en vigueur
- Des OAP ont été définies pour les zones à urbaniser, mais aussi pour les parcelles « libres » à enjeux situées dans les zones urbaines, de façon à maitriser la densité

AXE 2 - FAVORISER L'EVOLUTION ET L'INSTALLATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES

L'économie repose l'agriculture, l'administration et les activités tertiaires. Pour la commune, le maintien de cette palette d'activités est une nécessité pour maintenir une présence dans la journée et attirer de nouveaux habitants. Elle fait donc le choix :

- De soutenir l'activité commerciale de proximité,
- De permettre le maintien et le développement des établissements existants (artisanat, services, campings, restaurant, etc.)
- De favoriser l'implantation de petites entreprises d'importance locale.

En conséquence, cet axe du PADD se décline en 3 items dont seuls le premier et le dernier trouvent une traduction dans les pièces règlementaires du P.L.U.

En effet la 2^{ème} orientation n'a pu trouver sa traduction dans le PLU, la commune n'ayant pu trouver un site répondant aux critères recherchés :

- Proximité avec les principales voies routières (RD920, RD34, voire RN134) ou avec la gare
- Absence de voisins trop proches, l'objectif étant d'accueillir des activités susceptibles d'être gênantes
- Desserte par les réseaux électriques, eau potable, télécommunications
- Impact limité sur l'agriculture ou les espaces naturels.

De plus, au vu des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) provisoire du SCoT, la création d'une telle zone apparaît difficile.

Il en va de même pour la 3^{ème} orientation, le SCoT paraissant se diriger vers une extension des seules zones d'activités existantes identifiées comme stratégiques, la création d'une zone d'activité à proximité de la gare de Buzy n'étant pas envisagée en l'état d'avancement du projet de SCoT.

La commune a néanmoins souhaité identifier en tant qu'emplacement réservé le bâtiment de la gare (non utilisé actuellement) et sa plateforme afin d'accueillir des équipements publics et/ou des activités économiques, par exemple des bureaux ou espaces de coworking dans le bâtiment existant

Axe 2 - Favoriser l'évolution et l'installation d'activités économiques	Traduction règlementaire
Permettre l'évolution des activités présentes sur la commune : • Assurer le maintien de la mixité des fonctions dans les secteurs urbains • Favoriser l'évolution des entreprises existantes et l'installation de nouvelles entreprises dans le respect du quotidien des autres usagers • Permettre l'évolution des entreprises non agricoles situées en dehors des	Règlement graphique et écrit : Le règlement favorise la mixité des fonctions Les activités existantes situées dans les zones agricoles et naturelles sont repérées par la création de « STECAL » adaptés (site de l'ancienne entreprise « Biocap », restaurant « L'Etable d'Ossau » à la Croix de Buzy, diversification de l'exploitation agricole des « Jardins d'Ossau ») Les zones agricoles sont définies de façon à préserver les surfaces agricoles ayant les meilleures valeurs

Axe 2 - Favoriser l'évolution et l'installation d'activités économiques	Traduction réglementaire
secteurs urbains qui auraient des projets d'extension - Garantir un fonctionnement satisfaisant de l'agriculture - Maintenir une distance suffisante entre habitations et bâtiments d'élevage - Permettre la diversification de l'activité agricole et l'évolution de ses pratiques	agronomiques, tout en permettant la construction de bâtiments agricoles
Identifier un ou plusieurs sites permettant d'accueillir de petites entreprises locales (artisanat / services)	Il n'a pas été possible d'identifier un secteur dédié (consommation d'espace, maîtrise foncière, coût de viabilisation), et la mixité des fonctions a été privilégiée
Etudier en concertation avec la communauté de communes les possibilités de création d'une nouvelle zone d'activités à proximité de la gare	Prescriptions : Le bâtiment de la gare et ses abords sont identifiés en tant qu'emplacement réservé, mais il est apparu prématuré de définir une zone spécifique d'extension.

AXE 3 - PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITE DE VIE

L'identité communale est liée à ses caractéristiques urbaines et son patrimoine bâti représentatifs des villages béarnais et ossalois, la commune se trouvant en limite de ces 2 espaces. Il s'agit donc de conserver l'identité urbaine en assurant la cohérence des nouveaux quartiers avec l'existant, d'identifier et valoriser les éléments de patrimoine qu'il convient de préserver.

La qualité du cadre de vie de Buzy est également très liée à l'alternance des « pleins » (bâtiments implantés en bords de rue) et des « vides » (placettes, jardins associés aux maisons), ainsi qu'aux paysages et aux points de vue qui existent depuis les coteaux et le piémont. Au-delà de son importance économique, l'activité agricole joue un rôle dans l'environnement et la qualité du paysage.

La commune occupe une place importante dans les continuités écologiques au regard des différents ensembles que l'on rencontre sur son territoire : bocages, plaine agricole, coteaux boisés, etc.

En tant que territoire du piémont pyrénéen, la commune est soumise à plusieurs risques naturels. Il s'agit donc de prendre en compte les risques et contraintes connus dans le choix de zonage et mettre en place un règlement écrit qui permettent de les limiter (gestion des eaux pluviales par exemple).

AXE 3 - PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITE DE VIE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Limiter l'utilisation de véhicules motorisés dans les déplacements : - Faciliter et sécuriser les déplacements des piétons - Créer de nouveaux cheminements piétons/ cycles sécurisés lorsque cela sera nécessaire et possible - Etudier la possibilité de créer une liaison douce plus directe entre le bourg et la gare - Poursuivre le développement d'itinéraires de promenade en liaison avec la communauté de communes	OAP Des maillage piétons ont été prévus dans le cadre de plusieurs secteurs soumis à OAP et des emplacements réservés ont été définis si nécessaire. La possibilité de créer une liaison douce entre le bourg et la gare se heurte à la difficulté de franchissement du talus de la voie ferrée.
Mettre en valeur le cadre de vie et les paysages : - Promouvoir des espaces publics ou collectifs de qualité - Assure la préservation des constructions ou des éléments architecturaux identifiés pour leur intérêt patrimonial - Affirmer l'identité du village, notamment par la protection des cœurs d'îlots jardinés - Identifie les éléments paysagers identitaires - Assurer la continuité des nouveaux quartiers avec ceux existants, en	Zonage : Les espaces publics de la commune sont intégrés dans la zone Uep et les cœurs d'îlots sont identifiés par un zonage spécifique Uj Règlement écrit : Le règlement encadre l'aspect extérieur des constructions, leur implantation et leur volume Différents éléments du patrimoine bâtis sont identifiés (lavoir, fontaines, croix)

AXE 3 - PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITE DE VIE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
particulier en s'appuyant sur les trames qui structurent le paysage Assurer l'intégration paysagère des constructions	
Préserver l'environnement : - Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques - Favoriser le déplacement des espèces	<u>Règlement graphique (zonage)</u> Le zonage classe les principaux boisements et cours d'eau en zones naturelles. Des prescriptions relatives aux continuités écologiques sont définies pour les haies, pour les cours d'eau et leurs rives et pour les zones humides <u>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</u> Il définit des Orientations d'Aménagement relatives aux continuités écologiques
Assurer la sécurité des biens et des personnes, limiter les nuisances : - Prend en compte les risques et nuisances, en particulier lors du choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation - Intégrer des prescriptions de façon à limiter les flux des eaux pluviales collectées et des eaux de ruissellement	<u>Règlement écrit :</u> En l'absence de PPR, il signale les risques connus pour le territoire. Il prévoit des dispositions pour limiter l'imperméabilisation (définition d'une part minimum de surface en pleine terre) et favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.
Permettre le développement des énergies renouvelables et préserver les ressources naturelles - Encourager l'installation de dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable - Privilégier une implantation du bâti répondant aux principes bioclimatiques - Permettre l'entretien et l'évolution des installations hydro-électriques de la centrale de Saint-Cricq et de ses ouvrages annexes - Permettre la création du parc photovoltaïque projeté par la commune - Mettre en œuvre un développement urbain en adéquation avec la capacité de la commune à financer si nécessaire des extensions et renforcements des équipements et réseaux	<u>Règlement :</u> Une zone dédiée à la production d'énergie photovoltaïque est définie sur des terrains communaux Le règlement favorise la construction de logements économes en énergie, ainsi que la rénovation des bâtiments existants. Le règlement des zones naturelles et agricoles permet l'évolution des installations d'intérêt collectifs telles que celles liées à l'hydro-électricité

Traduction réglementaire du P.L.U.

Principes généraux

REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)

L'affectation dans l'un ou l'autre des 4 grands types de zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles) et le cas échéant dans l'une de leurs subdivisions est essentiellement basée sur l'utilisation des sols et leur destination future nécessaire à la mise en œuvre du projet communal.

Le P.L.U. de Buzy identifie :

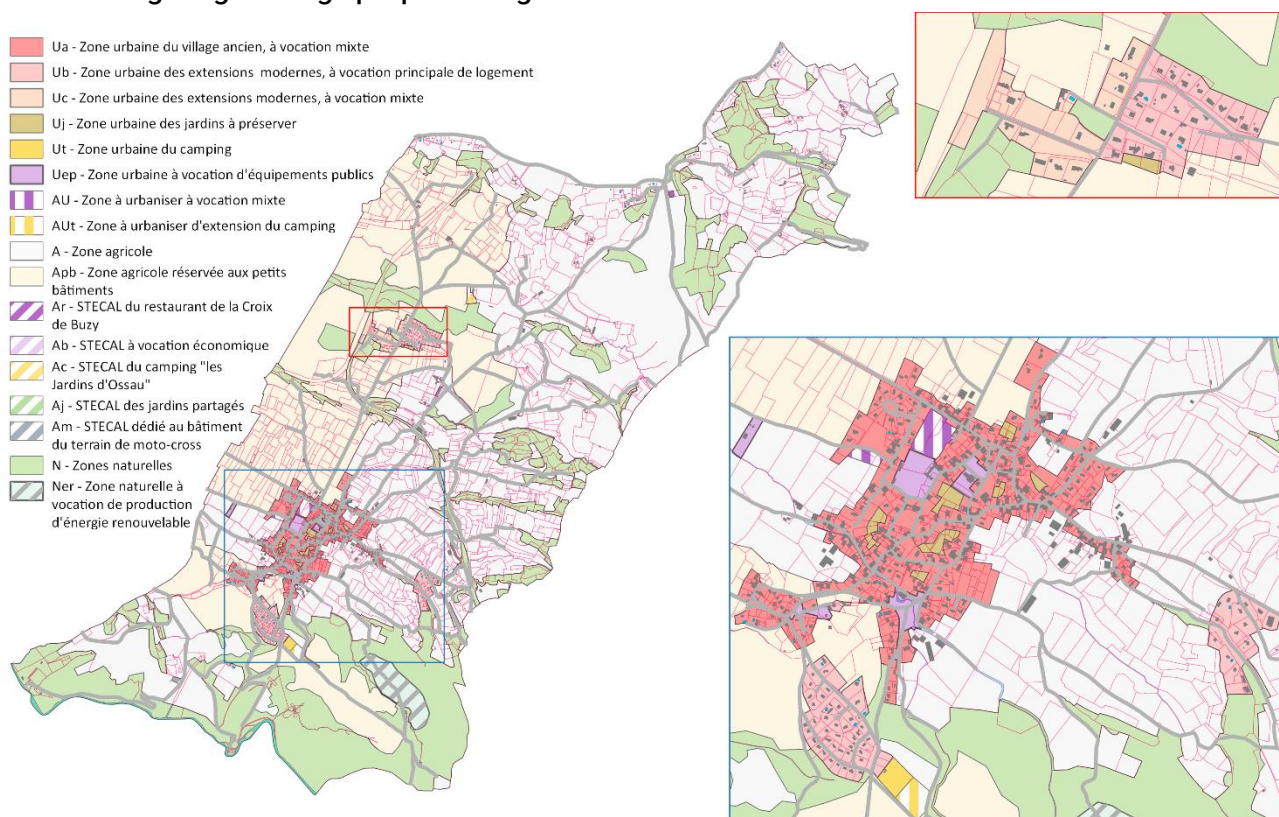
- 6 types de zones urbaines
- 2 types de zones à urbaniser,
- 2 types de zones agricole, auxquels il convient d'ajouter 5 secteurs de taille et capacités d'accueil limitées
- 2 types de zones naturelles.

Les choix de zonage ont été les suivants :

- classement en zone urbaine des terrains situés dans les « Parties Actuellement Urbanisées » (village de Buzy et quartiers de Lannessus et Lamayne) et des terrains en extension, dès lors qu'ils disposent d'accès et de réseaux de capacité suffisante ;
- identification du camping municipal par un zonage spécifique ; une zone à urbaniser est prévue pour son extension future si elle est nécessaire ;
- identification par zonage spécifique des espaces ou équipements publics ou d'usage collectif d'une certaine importance ;
- deux zones d'extension de l'urbanisation à destination principale d'habitation prévues, à l'intérieur du village (entre le stade et la rue Porte de la vallée) et en continuité des espaces urbanisés à l'ouest du village (sud du chemin de Cambagne) ;
- préservation des terrains agricoles, qu'ils se situent dans la vallée de l'Escou, dans la moraine ou dans les coteaux ; ces terrains agricoles ont été séparés en 2 zones distinctes : la zone Apb correspond à la plus grande partie de l'Escou, où les terres agricoles se distinguent par leur qualité et leur intérêt pour la production des céréales, fourrages ou cultures de rente, ainsi que sur les sommets des coteaux du piémont moins accessibles (livraisons d'intrants) et plus visibles dans le paysage ; les bâtiments y sont assez peu nombreux et le paysage est ouvert. C'est la raison pour laquelle l'emprise au sol des bâtiments agricoles est limitée dans cette zone Apb, les bâtiments agricoles de plus gros volume étant destinés à être implantés dans la zone agricole A, à proximité de bâtiments agricoles existants afin de limiter le mitage de l'espace agricole ;
- classement en zone naturelle N des principaux boisements ainsi que de la voie verte ;
- identification par une zone Ner du site prévu pour l'implantation du parc photovoltaïque communal.

Des relevés de terrain ont été réalisés sur les parcelles libres dans le cadre de l'évaluation environnementale. Ceux-ci n'ont montrés des enjeux moyens à forts que par rapport aux haies. Des mesures de réduction des incidences ont donc été instaurées par le biais du règlement, en identifiant les haies en tant qu'éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique. L'ensemble des relevés de terrain font l'objet d'une pièce spécifique du PLU.

Plan de zonage (règlement graphique) - Vue générale et zoom sur les zones urbaines et à urbaniser



CHOIX RETENUS POUR LES PRESCRIPTIONS

Emplacements réservés

La commune a identifié 9 emplacements réservés.

Les emplacements ER1, ER2 et ER5 ont pour objet la création de chemins piétonniers ; ils doivent permettre de sécuriser et de réduire les temps de déplacement à l'intérieur du bourg. Ces emplacements réservés contribuent à répondre à certains des objectifs fixés par le PADD : développement d'itinéraires adaptés aux modes de

déplacements doux. La topographie du terrain n'a pas permis d'identifier un tracé satisfaisant pour la création d'un accès à la voie verte permettant d'éviter la RD34 pour rejoindre le quartier de Lannessus à pied ou à vélo.

L'emplacement réservé ER3 doit permettre l'agrandissement du cimetière ; il s'agit de pouvoir répondre aux besoins futurs. L'emprise se situe dans le prolongement sud du cimetière existant ;

L'emplacement réservé ER4 correspond à des terrains qui se situent dans l'emprise de la gare et qui appartiennent à la SNCF ; cet emplacement réservé doit permettre le développement d'activités au cas où le bâtiment de la gare et la plateforme située au nord seraient délaissés par la SNCF. Il répond aux objectifs inscrits dans le PADD relatif au développement d'activités économiques d'importance locale, la commune n'ayant pu trouver un terrain non bâti adapté en termes d'accès et desserte par les réseaux.

Les emplacements ER6, ER7 et ER8 ont pour objet l'élargissement de 3 rues dont la largeur est aujourd'hui inadaptée aux usages et trafic qu'elles supportent. Leur emprise finale est fixée à 6m, ce qui doit permettre la création d'un cheminement piétons de type trottoir, et une largeur de chaussée adaptée au croisement des véhicules, y compris avec la plupart des engins agricoles qui circulent en temps ordinaire.

Le dernier emplacement réservé (ER9) se situe à proximité de l'église : la commune souhaite le réserver à des aménagements et constructions d'intérêt général (par exemple jardins liés à l'école). Il s'agit pour la commune de constituer une réserve foncière à même d'être mobilisée à plus ou moins long terme.

Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique

- Patrimoine lié à l'eau : lavoir, fontaines, abreuvoirs
- Patrimoine religieux (croix)
- Parc et jardins publics
- Points de vue
- Patrimoine naturel : les principaux cours d'eau et leurs espaces rivulaires incluant leur ripisylve, certaines haies qui séparent des prairies, principales zones humides.

Bâtiments agricoles pouvant changer de destination

La commune a choisi d'identifier 4 bâtiments susceptibles de changer de destination en s'appuyant sur la qualité de leur desserte par la voirie et par les réseaux : ont été rejetés les bâtiments non raccordés aux réseaux d'eau et d'électricité et qui ne sont pas accessibles par une voie revêtue.

CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

La commune a choisi de mettre en place des O.A.P. sectorielles pour les zones à urbaniser, mais aussi pour les zones urbaines dès lors que leur superficie et/ou les enjeux identifiés le justifiaient. Un phasage de l'ouverture à l'urbanisation est défini pour les zones à urbaniser, soumises à OAP.

De plus, afin de préserver la qualité des espaces naturels et des paysages ruraux, la commune a souhaité définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques » relatives à la Trame Verte et Bleue.

O.A.P. sectorielles

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies pour 8 secteurs regroupant parfois plusieurs sites situés dans un même quartier : 7 d'entre eux ont l'habitat comme vocation dominante et le dernier correspond à l'extension du camping.

O.A.P. thématiques « Trame verte et bleue »

Elles visent à présenter les mesures qui contribuent à la préservation de la biodiversité, et ce pour les différents habitats naturels et trames qui couvrent la commune : cours d'eau et milieux humides, espaces bocagers, espaces mixtes et espaces agricoles ouverts, jardins. Leur identification a été réalisée à partir d'une analyse écopaysagère, traduction de l'occupation du sol et de l'agencement des différents ensembles qui composent le paysage.

Le tableau suivant présente de façon synthétique la façon dont règlement et O.A.P. se complètent pour répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue dans les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Eléments constitutifs de la TVB	Traduction réglementaire (règlement écrit et graphique, prescriptions)	Traduction sous forme d'O.A.P.
Cours d'eau et milieux humides	• Inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau figurant sur le cadastre (6m de part et d'autre des berges) • Identification des principaux cours d'eau et de leur rives (au moins 10m de part et d'autre des berges) en tant qu'éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique	• Préserver et renforcer les boisements linéaires le long des cours d'eau • Garantir les écoulements des cours d'eau • Garantir la pérennité des flux hydrauliques liés aux zones humides

Eléments constitutifs de la TVB	Traduction réglementaire (règlement écrit et graphique, prescriptions)	Traduction sous forme d'O.A.P.
Espaces bocagers	• Classement majoritaire en zone agricole A • Identification de haies comme éléments de paysage à préserver	• Favoriser le maintien d'une activité agro-pastorale et préserver les équilibres existants en termes de types d'occupation du sol (prairies naturelles, boisements, terres labourables) • Intégrer les lisières des espaces bâtis dans une trame bocagère
Espaces mixtes des coteaux	• Classement en zone agricole A pour les espaces à usage agricoles et en zone naturelle N pour les principaux boisements	• Favoriser le maintien d'une activité agro-pastorale et préserver les équilibres existants en termes de types d'occupation du sol (prairies naturelles, boisements, terres labourables)
Milieux ouverts agricoles	• Classement majoritaire en zone agricole Apb, où la construction des bâtiments agricoles est limitée	• Favoriser le maintien d'une activité agro-pastorale et préserver les équilibres existants en termes de types d'occupation du sol (prairies naturelles, boisements, terres labourables)
Boisements de feuillus	• Classement en zone naturelle N des principaux boisements	• Identification des boisements de feuillus dominants en tant que réservoirs de biodiversité de la sous trame « Boisements de feuillus » et préservation de leur intégrité • Favoriser les connexions des boisements de feuillus
Jardins des espaces urbains	• Limiter l'imperméabilisation	• Faciliter la circulation de la « petite faune » (hérissons, crapauds) entre les jardins • Privilégier l'emploi d'arbres et arbustes locaux dans les jardins et éviter les espèces invasives

Les O.A.P. thématiques « Trame verte et bleue » permettent par ailleurs de mettre en œuvre la séquence « ERC » de l'évaluation environnementale, et en particulier les mesures de réduction proposées à l'issue des relevés de terrain (cf. Rapport de présentation, volume 2).

REGLEMENT ECRIT

D'une manière générale les règles qui s'appliquent **dans les zones Ua, Ub, Uc, Uep et AU** sont comparables ; elles visent à préserver la qualité architecturales et urbaine du village, mais aussi à garantir la cohérence entre quartiers anciens et quartiers nouveaux : c'est la raison pour laquelle le zonage ne distingue pas les quartiers selon leur période de construction, mais par leur vocation.

Les règles qui s'appliquent dans les zones Ut et AUt prennent en compte les spécificités liées à la vocation d'hébergement touristique.

Les **zones naturelles N** correspondent à l'emprise des cours d'eau et de leurs rives, aux zones humides, ainsi qu'aux boisements les plus significatifs. Elles présentent une richesse avérée ou un potentiel intéressant en matière de biodiversité : espaces boisés, landes et zones humides en particulier. Leur objectif est multiple : préserver la biodiversité et maintenir des continuités de ces habitats naturels particuliers, assurer la préservation de l'eau, permettre l'exploitation forestière. Dans cette zone sont également autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- l'évolution des bâtiments agricoles existants,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- les extensions et annexes des constructions existantes, les abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial, avec un encadrement strict en termes de surface et d'implantation.

La **zone naturelle à vocation de production d'énergie renouvelable Ner** doit permettre la réalisation du projet de parc photovoltaïque porté par la commune de Buzy sur des terrains qui lui appartiennent et qui ne sont plus utilisés par l'agriculture, ou alors de façon très marginale (récolte de fougère). Ce secteur a été retenu par la commune pour l'absence d'impact paysager notable (il s'agit d'un talweg non visible depuis les voies routières et les quartiers habités de la commune). Il doit permettre à la commune d'améliorer son équilibre budgétaire. L'emprise de la zone correspond à celle de l'étude, l'étendue réelle du parc n'étant pas connue aujourd'hui.

La zone Ner fait l'objet de règles d'implantation des panneaux photovoltaïques, d'aménagement des accès à même de garantir la réversibilité des installations. Les règles s'appuient sur le décret n°2023-1408 du 29/12/2023 et l'arrêté du 29/12/2023, pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi Climat et Résilience.

La zone agricole A correspond aux secteurs de la moraine et des coteaux ; elle peut accueillir tous type de bâtiments agricoles dans la limite de 1000m²/bâtiment, sous réserve d'être implantés en priorité à proximité de bâtiments agricoles existants (cf. règlement écrit). Les bâtiments d'exploitation forestière sont également autorisés dans cette zone.

La zone agricole réservée aux petits bâtiments (Apb) correspond à une partie de la vallée de l'Escou et aux sommets des coteaux. Les bâtiments agricoles ou non y sont assez peu nombreux et le paysage est ouvert. La construction de nouveaux bâtiments agricoles et leurs extensions y sont autorisées dans la limite de 200m² d'emprise au sol, sous réserve d'être implantés en priorité à proximité de bâtiments agricoles existants (cf. règlement écrit). Des exceptions à cette surface limitée sont néanmoins prévues, notamment si le porteur de projet ne peut construire son bâtiment dans la zone agricole A pour des raisons réglementaires ou de propriété foncière. Dans ce cas il s'agit de permettre l'installation ou le développement d'une exploitation dont les surfaces exploitées se situent uniquement en zone Apb. Les serres et châssis sont par ailleurs autorisés sous réserve que leur hauteur soit inférieure à 4m et que leur surface au sol soit inférieure à 2000m² par unité foncière. La définition de 2 zones différentes vise :

- à protéger au maximum les terres agricoles les plus favorables pour la production des céréales, fourrages ou cultures de rente de la vallée de l'Escou,
- à limiter le mitage de l'espace agricole et à préserver le paysage,
- à limiter la circulation dans le village des poids lourds nécessaires à la livraison d'intrants agricoles (coteaux au sud du village).

Dans ces 2 zones sont également autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- les extensions et annexes des constructions existantes, les abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial, avec un encadrement strict en termes de surface et d'implantation.

CAS PARTICULIERS DES « SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) »

A l'intérieur des zones agricoles, ont été identifiés 5 secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) qui correspondent à des sites à l'intérieur desquels il existe des activités non agricoles. Dans ces secteurs, il convient de prévoir les règles qui s'appliqueront aux bâtiments existants et à ceux susceptibles d'être construits.

- Secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Ab à vocation économique du chemin de Lapeyre
- Secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Ar du restaurant de la Croix de Buzy
- Secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Ac du camping "les Jardins d'Ossau"
- Secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Aj des jardins partagés
- Secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Am dédié à l'implantation du bâtiment du terrain de moto-cross.

Bilan des surfaces par type de zone

Le tableau suivant récapitule les surfaces pour chacun des types de zone⁴.

	Surface (ha)	
ZONES URBAINES, dont :		71.89
Ua - Zone urbaine du village ancien, à vocation mixte	42.03	
Ub - Zone urbaine des extensions modernes, à vocation principale de logement	16.97	
Uc - Zone urbaine des extensions modernes, à vocation mixte	5.21	
Uep - Zone urbaine à vocation d'équipements publics	4.60	
Uj - Zone urbaine des jardins à préserver	2.31	
Ut - Zone urbaine du camping	0.77	
ZONES A URBANISER, dont :		2.62
AU - Zone à urbaniser à vocation mixte	1.76	
AUt - Zone à urbaniser d'extension du camping	0.86	
ZONES AGRICOLES, dont :		1 197.49
A - Zone agricole	818.63	
Apb - Zone agricole réservée aux petits bâtiments	377.12	
Ab - STECAL à vocation économique	0.47	
Ac - STECAL du camping "Les Jardins d'Ossau"	0.75	
Aj : Secteur de taille et capacité d'accueil limité du jardin partagé de la Bourdenne	0.05	

⁴ Estimation des surfaces issue du zonage sous SIG réalisé à partir du cadastre DGI - Projection RGF93 - Lambert 93

Am - Secteur dédié à l'implantation du bâtiment du terrain de motocross	0.26	
Ar - STECAL du restaurant de la Croix de Buzy	0.21	
ZONES NATURELLES, dont :		416.34
N - Zone naturelle	402.74	
Ner - Zone naturelle à vocation de production d'énergie renouvelable	13.60	
TOTAL		1 688.35

Compatibilité avec les documents d'ordre supérieur

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine

Chapitres thématiques du SRADDET	Traduction dans le P.L.U.
Aménagement durable, gestion économe de l'espace et lutte contre l'artificialisation des sols	Le P.L.U. conduit à une gestion économe de l'espace avec une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport à la carte communale. Les surfaces disponibles à l'intérieur du village ont été prise en compte avant de définir les surfaces à maintenir constructibles en extension du bourg (cf. étude de densification).
Cohésion et solidarités sociales et territoriales	Le P.L.U. a intégré une réflexion intercommunale, notamment en termes d'accès aux services et commerces ou d'installations d'entreprises. Le P.L.U. permet l'évolution de l'activité agricole y compris pour encourager les circuits courts en autorisant les constructions de transformation et de commercialisation des produits de la ferme. Il préserve les espaces agricoles dans leur spécificité afin de favoriser l'autonomie fourragère des élevages.
Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	Le P.L.U. concourt à la mise en œuvre de la politique de transport développée à l'échelle supra-communale : train, transport à la demande, transport scolaire, aménagement de la voie verte, balisage d'itinéraire de promenade.
Climat, air et énergie	Le P.L.U. intègre différentes règles relatives à la gestion des eaux pluviales, au traitement des eaux usées, aux économies d'énergie et à la production d'énergie renouvelables. Les zones urbaines bénéficient d'un ensoleillement permettant de profiter d'apports solaires gratuits.
Protection et restauration de la biodiversité	Le P.L.U. intègre des O.A.P. transversales relatives à la trame verte et bleue qui lui permet d'assurer la préservation des continuités écologiques.
Prévention et gestion des déchets	La gestion des déchets est assurée à l'échelle supra-communale.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne

Les objectifs du SDAGE	Traduction dans le P.L.U.
Créer les conditions de gouvernance favorables	Sans objet
Réduire les pollutions	Le P.L.U. définit plusieurs règles à même de réduire les risques de pollution des eaux : - Raccordement au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'il existe - Mise en œuvre de dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation pour les secteurs non desservis par le réseau d'eau usées - les installations artisanales ou commerciales, même non soumises à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doivent s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel
Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau	Le choix des zones urbaines a pris en compte la capacité des réseaux d'eau, d'assainissement ainsi que de la ressource en eau potable. Afin de limiter l'afflux d'eau dans le réseau superficiel, le règlement du P.L.U. :

Les objectifs du SDAGE	Traduction dans le P.L.U.
	- limite l'imperméabilisation des parcelles en imposant une part minimum de surface sen pleine terre - privilégie une infiltration des eaux pluviales dès que possible, - impose un dispositif de stockage des eaux pluviales en amont du raccordement au réseau pluvial pour les opérations d'ensemble à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 ha et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau - encourage les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ne nécessitant pas d'eau potable, dans le respect des normes sanitaires en vigueur.
Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	Le P.L.U. intègre des O.A.P. transversales relatives à la trame verte et bleue qui lui permet d'assurer la préservation des milieux et des continuités aquatiques

Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Objectifs du PGRI	Traduction dans le P.L.U.
1. Veiller à la prise en compte des changements majeurs (changement climatique et évolutions démographiques...)	Le P.L.U. prend en compte l'évolution de sa population et les évolutions climatiques en imposant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (sauf en cas d'impossibilité technique) et en limitant l'imperméabilisation par l'instauration d'un coefficient de pleine terre.
2. Poursuivre le développement des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes	Sans objet
3. Poursuivre l'amélioration de la connaissance et de la culture du risque inondation en mobilisant tous les outils et acteurs concernés	Sans objet
4. Poursuivre l'amélioration de la préparation et la gestion de crise et veiller à raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés	Sans objet
5. Réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires	Le P.L.U. limite l'exposition de la population : - aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation dans les secteurs de la commune identifiés comme présentant un risque d'inondation d'après l'atlas départemental des zones inondables ; - dans les zones concernées par un aléa inondation, des règles spécifiques s'appliquent pour les constructions agricoles, les habitations existantes et leurs annexes, les clôtures, etc. de façon à limiter les incidences des crues. Afin de limiter l'afflux d'eau dans le réseau superficiel, le règlement du P.L.U. : - impose une infiltration des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique, - impose un dispositif de stockage des eaux pluviales en amont du raccordement au réseau pluvial pour les opérations d'ensemble à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 ha et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau - encourage les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ne nécessitant pas d'eau potable, dans le respect des normes sanitaires en vigueur. Les zones humides présentes sur le territoire sont protégées pour leur intérêt écologique, mais cette protection a aussi pour objectif de maintenir leur rôle en ce qui concerne le stockage de l'eau.
6. Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements	Le P.L.U. maintient en zone agricole les zones identifiées comme présentant un risque d'inondation d'après l'atlas départemental des zones inondables et plus particulièrement celles où l'aléa est défini comme décennal.
7. Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions	Sans objet

Schéma départemental des carrières

Il n'y a pas de carrière sur le territoire communal.

Évaluation environnementale du P.L.U. et incidences Natura 2000 - Mesures de préservation et de mise en valeur

Méthode appliquée pour l'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale a été itérative ; elle a nourri le contenu de la révision du P.L.U. et a guidé certaines orientations afin de mieux répondre aux enjeux environnementaux identifiés tout au long de la procédure :

- Dans la première partie de l'étude, elle a permis de rendre compte d'un état initial de l'environnement précis et complet puis de définir des enjeux de territoire. Des recherches bibliographiques ont été menées par les différents membres de l'équipe selon leurs compétences respectives (naturalistes, agronomes). Des relevés naturalistes ont été réalisés en juillet 2023 par Jean-Sébastien GION (naturaliste) ; ils ont permis de mieux caractériser les espaces naturels dans et à proximité des zones constructibles, d'évaluer les incidences potentielles et de proposer des mesures afin de limiter l'impact sur l'environnement ;
- au stade du zonage, l'évaluation environnementale a permis d'identifier des enjeux particuliers et de formuler des prescriptions permettant de répondre aux objectifs environnementaux du P.L.U. ; l'analyse des incidences a été réalisée par les différents membres de l'équipe selon leurs compétences respectives (naturalistes, agronomes) ;
- Enfin, l'évaluation environnementale a également fourni un certain nombre d'indicateurs permettant de suivre ces impacts tout au long des années à venir, et de procéder à l'évaluation future du P.L.U.

Aucune espèce animale d'intérêt communautaire n'a été rencontrée au cours des visites de terrain.

La procédure d'évaluation environnementale a conclu au faible impact prévisible du projet sur l'environnement.

Les éléments issus des études et relevés naturalistes sont annexés au présent rapport de présentation. Les différents secteurs pour lesquels une ouverture à l'urbanisation a été envisagée ont fait l'objet d'une étude plus précise.

Objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Dans le présent P.L.U., la commune de Buzy s'inscrit dans une logique de maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles.

L'analyse du zonage montre que les parcelles non bâties représentent 6.2 ha et permettent la production de 70 logements, soit environ 900m² par logement ; ce chiffre est largement inférieur à la moyenne constatée au cours de la décennie précédente (environ 1300m² par logement), soit une diminution de 31%.

Les surfaces en extension et les surfaces en densification supérieures à 2500m² représentent 4.66ha, ce qui légèrement inférieur aux objectifs fixés par le PADD.

Pour les années 2011 à 2020, les surfaces bâties ont atteint 6.2 ha, soit 0.62 ha par an en moyenne. Le PADD fixe un objectif de consommation de 5ha sur 13 ans, soit 0.36 ha en moyenne par an.

Aucune surface n'est identifiée dans la commune comme pouvant être désartificialisée.

Les objectifs annuels de consommation d'espace sont en réduction d'environ 42% par rapport à la période de référence (2011-2020) ; ce chiffre est légèrement supérieur aux objectifs moyens de réduction de 50%, mais cela peut être justifié à Buzy de par son rôle de pôle de proximité (présence de services et commerces).

les objectifs de réduction de moitié sont fixés à l'échelle nationale et doivent être déclinés dans les STADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) puis dans les SCoT, mais les modalités de répartition ne sont pas connues aujourd'hui à l'intérieur du territoire intercommunal.

Les espaces agricoles couvrent une part importante du territoire, avec environ 1197 ha classés en zone naturelle, soit environ 71 % de la commune.

Une partie importante du territoire est également dédiée aux zones naturelles qui couvrent quant à elles 416 ha environ, soit 25% du territoire.

Les zones urbaines et à urbaniser réellement constructibles (Ua, Ub, Uc, Uep et AU) couvrent 70.6 ha contre 78.3 ha pour la carte communale, soit une baisse de près de 10% des surfaces urbanisables.

Évaluation des incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement - Mesures de préservation et de mise en valeur

Milieu naturel et biodiversité

BIODIVERSITE, HABITATS NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Biodiversité et habitats naturels	- Incidence : très faible	EVITER : - les zones ouvertes à la construction (zones urbaines et à urbaniser) se situent dans ou en continuité immédiate de parties déjà urbanisées. Les secteurs présentant des incidences trop importantes ont été écartés et des protections ont été mises en place (classement en zone naturelle, identification en tant qu'élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique) - Aucune zone naturelle réglementée ou dont l'intérêt est reconnu (site Natura 2000, ZNIEFF de type 1) n'est impactée PRESERVATION ET MISE EN VALEUR : - Définition d'O.A.P. thématiques « Trame Verte et Bleue » pour prendre en compte les différentes trames
Continuités écologiques liées aux cours d'eau (trame bleue)	Incidence favorable	REDUIRE : - Les principaux cours d'eau et leurs berges, espaces identifiés comme porteurs d'enjeux font l'objet d'une identification au titre de l'articles L151-23 du code de l'urbanisme : éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. - Un recul de 6m minimum est instauré, mesuré à partir du talus de haut des berges des cours d'eau portés sur le cadastre. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR : - Les O.A.P. thématiques « Trames Verte et Bleue » comprennent des orientations relatives à la préservation des écoulements et des habitats aquatiques.
Continuités écologiques terrestres (trame verte)	Incidence favorable	EVITER : - Préservation de la trame boisée : classement des principaux boisements en zone naturelle N - Maîtrise de la consommation d'espace : les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont limitées et le rythme de consommation d'espace est en diminution REDUIRE : - La part minimum des surfaces en pleine terre à maintenir est réglementée PRESERVATION ET MISE EN VALEUR : - Les O.A.P. thématiques « Trames Verte et Bleue » comprennent des orientations relatives à la préservation des différentes trames

Les mesures préconisées dans le cadre des relevés de terrain et la façon dont elles ont été prises en compte dans le projet de PLU sont synthétisées dans le tableau suivant.

Figure 2 – Synthèse des enjeux et des mesures ERC

Parcelles (surface)	Habitats naturels présents et niveaux d'enjeu	Potentialité Humide » « Zone	Impact sur les habitats d'intérêt communautaire	Mesures ERC préconisées	Prise en compte dans le PLU
B524	Bordure de haie (CC 84.2) : enjeu faible Pâturage mésophile" (CC 38.1) : enjeu agricole	Sondage pédologique (S2) : sol non en zone humide	Aucun	Préserver partie de la haie limite Nord (esthétique)	La haie est identifiée au titre de l'article L151-23
B808 et B810	Bordure de haie (CC 84.2) limite Nord : enjeu moyen Pâturage mésophile (CC 38.1) : enjeu agricole	Sondage pédologique (S1) : sol non en zone humide	Aucun	"Bordure de haie" (CC : 84.2) à préserver limite Nord (biodiversité). Bord de route si possible (esthétique)	Les haies sont identifiées au titre de l'article L151-23
B790	Bordure de haie" (CC 84.2) limite Est : enjeu moyen Pâturage mésophile (CC 38.1) : enjeu agricole	Sondages pédologiques (S4 et S4b) : sol non en zone humide	Aucun	Préserver la haie ou partie de la haie limite Est	La haie est identifiée au titre de l'article L151-23
B505	Bordure de haie (CC 84.2) limite Sud : enjeu moyen Pâturage mésophile (CC 38.1) : enjeu agricole	Sondages pédologiques : sol de zone humide (S3) ; sol non en zone humide (S3b)	Aucun	Préserver la haie limite Sud	La parcelle est placée en zone naturelle N
B729, B732, B735, B738	"Pâturage mésophile" (CC 38.1) : enjeu agricole	Sondages pédologiques (S5, S5b et S5c) : sol non en zone humide. Mais circulations temporaires d'eau en profondeur (à plus de 90cm)	Aucun	Prendre en compte l'existence des transferts d'eau en profondeur une partie de l'année afin de ne pas créer artificiellement d'engorgement (interdiction des sous-sols en particulier).	Les sous-sols totalement enterrés sont interdits sur l'ensemble de la commune.
B760 (nouveau numéro : B848)	Pâturage mésophile" (CC 38.1) : enjeu agricole	Abondance de la Houlque laineuse qui aime les sols plus ou moins humides : enjeu faible à moyen Sondages pédologiques (S6 et S6b) : sol non en zone humide	Proximité de la ZNIEFF type I "Tourbières, landes et rives boisées de la vallée de l'Escou" (n°720020028) demandant des précautions avec les engrais, les herbicides et insecticides.	Limiter l'apport d'engrais et de pesticides. Prendre en compte l'existence des transferts d'eau en profondeur une partie de l'année afin de ne pas créer artificiellement d'engorgement (interdiction des sous-sols en particulier).	La parcelle est placée en zone agricole Apb Pas de traduction dans le PLU concernant les pesticides.
C732, C733	Pâturage mésophile" (CC 38.1) : enjeu agricole	Sondage pédologique (S7) : sol non en zone humide	Aucun	Aucune	Sans objet

Parcelles (surface)	Habitats naturels présents et niveaux d'enjeu	Potentialité Humide »	« Zone	Impact sur les habitats d'intérêt communautaire	Mesures ERC préconisées	Prise en compte dans le PLU
C777	- "Pâturage densément enherbé" (CC 38.13) : enjeu négligeable - "Bordure de haie" (CC 84.2) entre C777 et C1536 : enjeu moyen à fort	Pas de sondage pédologique		Aucun	Préserver la haie arborée séparant C777 de C1536 en l'aménageant si nécessaire (conserver les beaux Frênes, le Sureau noir et le Chêne pédonculé). Conserver les quelques arbres/arbustes de la limite Nord.	Les haies sont identifiées au titre de l'article L151-23
C1536, C1582, C815, C816, C776	- "Pâturage mésophile" (CC 38.1) : enjeu agricole - "Bordure de haie", (CC 84.2), limite Est : enjeu moyen à fort	Sondages pédologiques (S10, S10b) : sol non en zone humide		Aucun	Préserver la haie arborée de la limite Est (cf. C777). Les arbres de la haie arborée Sud contigüe au terrain de Rugby peuvent être élagués si nécessaire.	Les haies sont identifiées au titre de l'article L151-23
C840, C841 (partie), C839 (partie), C835, C838, C836, C837 (renumérotée C840(p), C841(p), C839(p))	- "Pâturage mésophile" (CC 38.1) : enjeu agricole - "Bordure de haie", (CC 84.2) : enjeu moyen à fort	Sondage pédologique (S8) : sol non en zone humide		Aucun	Conserver la haie en limite Nord de C840 : biodiversité et esthétique, le long du "chemin de Cambagne". A contrario, la Renouée du Japon, sur C839, C838, C835 et C 836, espèce invasive, est à éradiquer	Le PLU prévoit l'élargissement du chemin de Cambagne (emplacement réservé). Les OAP indiquent que la haie sera recréée.
C834	"Pâturage mésophile" (CC 38.1) : enjeu agricole	Sondage pédologique (S9) : sol non en zone humide		Aucun	Préserver partie bordure de haie limite Est et les quelques arbres de la limite Sud (bord de route)	Les haies sont identifiées au titre de l'article L151-23
C594, C596, C595, C585, C586	- "Pâturage mésophile" (CC 38.1) : enjeu agricole - "Terrain en friche" (CC 87.1) sur C586 et C585 : enjeu nul - "Bordure de haie", (CC 84.2) : enjeu moyen à fort	Sondages pédologiques (S12 et S13) : sol non en zone humide		Aucun	Préserver la haie arborée limite Sud de C594, C596 : esthétique et ombre le long du futur sentier C1806 à C1807	Les parcelles sont placées en zone agricole A. La haie est identifiée au titre de l'article L151-23
C583	- "Pâturage mésophile" (CC 38.1) : enjeu agricole - "Bordure de haie", (CC 84.2) : enjeu faible	Pas de sondage pédologique		Aucun	Arbres limite Nord à préserver (pour l'esthétisme)	La haie est identifiée au titre de l'article L151-23

Parcelles (surface)	Habitats naturels présents et niveaux d'enjeu	Potentialité Humide » « Zone	Impact sur les habitats d'intérêt communautaire	Mesures ERC préconisées	Prise en compte dans le PLU
C682	"Pâturage mésophile" (CC 38.1) : enjeu agricole	Un fossé qui traverse Sud- Est/Nord-Ouest : enjeu négligeable Pas de sondage pédologique	Aucun	Aucune	Sans objet
C885, C884, C1612, C1463	- "Pâturage mésophile" (CC 38.1) : enjeu agricole - "Bordure de haie", (CC 84.2) : enjeu faible	Sondage pédologique (S11) : sol non en zone humide	Aucun	Aucune	Sans objet
C1597	- "Pâturage mésophile" (CC 38.1) : enjeu agricole	Pas de sondage pédologique	Aucun	Aucune	Sans objet
C1053	"Pâturage mésophile" (CC 38.1) : enjeu agricole	Pas de sondage pédologique	Aucun	Aucune	Sans objet
D666	"Pâturage mésophile" (CC 38.1) : enjeu agricole "Bordure de haie", (CC 84.2) : enjeu négligeable	Pas de sondage pédologique	Aucun	Conserver les quelques arbres en bordure de route pour l'esthétique.	Les OAP indiquent qu'une haie sera créée le long de la route et que des arbres seront plantés à l'intérieur du futur camping.
C436	"Pâturage mésophile" (CC 38.1) : enjeu agricole "Bordure de haie", (CC 84.2) : enjeu moyen à fort	Présence de la Fétuque Faux-roseau : enjeu faible Sondages pédologiques (S14, S14b et S14c) : sol non en zone humide	Aucun	Préserver la haie bordure Est pour sa biodiversité	Les parcelles sont placées en zone agricole A. La haie est identifiée au titre de l'article L151-23

QUALITE DES EAUX

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Eaux de surface	- Incidence limitée au nombre de constructions qui seront édifiées en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées. Des travaux sont prévus à la station d'épuration afin de limiter les rejets dans le milieu naturel superficiel en période d'étiage - Incidence faible en ce qui concerne le rejet des eaux pluviales et de ruissellement, dans la mesure où le règlement impose une infiltration à la parcelle	REDUIRE : - les zones urbaines et à urbaniser du village de Buzy sont desservies par le réseau d'assainissement collectif La commune est raccordée à la station d'épuration dont les équipements sont conformes, même si des travaux doivent être réalisés. - Règlement écrit : les quartiers de Lamayine et Lannessus ne disposent pas d'un réseau d'assainissement collectif ; les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif répondant aux normes en vigueur.
Eaux souterraines	Incidence négligeable (sauf cas de pollution accidentelle) si les dispositifs de collecte (et de traitement si nécessaire) des eaux de pluie et de ruissellement sont correctement réalisés. Le captage d'eau potable de Bélair dont la remise en service est demandée se situe à l'écart des zones urbaines et à urbaniser.	REDUIRE : Le règlement du P.L.U. encourage les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ne nécessitant pas d'eau potable, dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Paysage et patrimoine**LA GESTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Insertion paysagère des nouveaux quartiers	Incidence notable compte tenu de la position en bord de RD920 de la principale zone à urbaniser	REDUIRE : Le règlement limite la hauteur des bâtiments, inscrit des règles relatives à leur aspect extérieur (pente et matériaux de toiture, couleurs des façades, etc.)
Qualité de vie : espaces verts, accès aux espaces naturels	Incidence favorable	PRESERVATION ET MISE EN VALEUR : Les installations visant à assurer la protection du milieu naturel, ainsi que celles visant à une mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de la zone sont autorisées dans les zones naturelles N. Les espaces publics de la commune sont identifiés dans les zones Uep à vocation d'équipements publics.

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Identité paysagère des espaces agricoles et naturels	Incidence forte visant à renforcer cette identité	PRESERVATION ET MISE EN VALEUR : - Les espaces agricoles sont clairement identifiés et un règlement différencié est mise en place entre la zone Apb (espaces agricoles ouverts où la taille des bâtiments agricoles est limitée) et la zone A où les bâtiments agricoles sont autorisés sous réserve d'être implantés à proximité des sites d'exploitation existants (sauf exceptions).

LA PROTECTION DES ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BATI

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Eléments de paysage	Incidence favorable	PRESERVATION ET MISE EN VALEUR : Identification de plusieurs éléments du patrimoine naturel au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : cours d'eau et leurs rives, haies
Patrimoine bâti	Incidence favorable	PRESERVATION ET MISE EN VALEUR : - Identification de plusieurs éléments de « petit patrimoine » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : lavoirs, fontaines, abreuvoirs, croix - Identification de 3 bâtiments agricoles patrimoniaux (granges) pouvant changer de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial (le 4^{ème} bâtiment agricole identifié comme pouvant changer de destination ne présente pas une valeur patrimoniale remarquable (hangar).

Ressources naturelles

RESSOURCE EN EAU

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Alimentation en eau potable	Incidence faible	EVITER : - La demande générée par le P.L.U. est compatible avec la capacité de production en eau potable - L'élaboration du P.L.U. ne conduit pas à définir de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation qui ne soit pas desservies par le réseau d'eau potable.
Défense incendie	Incidence nulle	REDUIRE : La plus grande partie du village est couverte par la défense incendie. En son absence, le règlement prévoit la mise en place de dispositifs de défense à la charge du pétitionnaire pour les zones agricoles et naturelles. A défaut, le projet pourra être refusé
Autres usages de l'eau (agriculture, industrie)	Incidence nulle	Il n'y a pas de point de prélèvement d'eau pour l'irrigation identifié dans le SIE Adour Garonne.

SOLS ET SOUS-SOLS

Prendre en compte et préserver la qualité des sols

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Pollutions des sols	Incidence négligeable	REDUIRE : Le P.L.U. ne prévoit pas de nouvelles surfaces susceptibles d'accueillir des entreprises pouvant générer une pollution des sols. En tout état de cause, les nouvelles constructions et installations devront répondre aux normes en vigueur.

Préserver les ressources du sous-sol

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Carrières, extraction d'hydrocarbures	Aucune incidence	Il n'existe pas de sites exploités ni de demande identifiée en la matière. Le P.L.U. ne prévoit pas de zones permettant le développement de ce type d'activité.

Energies renouvelables et la réduction des gaz à effets de serre

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Consommation énergétique	Incidence proportionnelle au nombre de constructions attendues	REDUIRE : Les consommations énergétiques sont principalement dues aux besoins en chauffage pour les logements. Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions permettent le renforcement des performances thermiques des bâtiments existants par la mise en place d'une isolation par l'extérieur, afin de réduire les consommations énergétiques.
Energies renouvelables	Incidence très limitée	REDUIRE : Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions permettent les installations de production d'énergies renouvelables et les constructions remplissant des critères de performance énergétique.
Emissions de gaz à effet de serre (G.E.S.)	Incidence variable	REDUIRE : Les émissions de GES sont principalement liées aux déplacements domicile – travail – services dans la mesure où l'automobile est le moyen de déplacement le plus utilisé aujourd'hui. Le réseau de déplacements « modes doux » est renforcé afin de limiter les déplacements motorisés au sein du village. Malgré la présence de la ligne de train, l'usage de la voiture reste incontournable pour un certain nombre de déplacements au-delà de la commune.

DECHETS

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Collecte et traitement des déchets ménagers	Incidence proportionnelle au nombre de points de collecte et aux volumes collectés	REDUIRE : Les secteurs ouverts à l'urbanisation se situent en continuité de secteurs déjà construits et ne rendent pas nécessaire un allongement des tournées.

Risques et nuisances**RISQUES NATURELS**

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Séisme	Incidence proportionnelle au nombre de constructions attendues	REDUIRE : Toute la commune se situe en zone de sismicité moyenne. Le règlement du P.L.U. rappelle la réglementation qui s'applique en la matière

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Inondation	Incidence négligeable en ce qui concerne l'exposition de la population Incidence potentielle liée à une augmentation des flux liés à une imperméabilisation des sols	EVITER : Il n'y a pas de nouvelle zone ouverte à l'urbanisation dans les secteurs de la commune identifiés comme présentant un risque d'inondation. REDUIRE : Afin de limiter l'afflux d'eau dans le réseau superficiel, le règlement du P.L.U. : - privilégie une infiltration des eaux pluviales dès que possible, - impose un dispositif de stockage des eaux pluviales en amont du raccordement au réseau pluvial pour les opérations d'ensemble à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 ha et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau - encourage les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ne nécessitant pas d'eau potable, dans le respect des normes sanitaires en vigueur.
Feux de forêt	Incidence potentielle compte tenu de la présence d'espaces boisés et de landes à fougères dans la commune	EVITER : Les zones destinées à l'habitat se situe dans la continuité des secteurs déjà bâtis où les espaces sont ouverts et peu soumis à de tels risques. REDUIRE : Le règlement du P.L.U. rappelle les obligations de débroussaillage.
Mouvements de terrain	Incidence variable selon les quartiers	EVITER : Le P.L.U. ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation dans les secteurs où des mouvements de terrain (glissements, effondrements) ont été identifiés. REDUIRE : Le niveau d'aléa est faible en ce qui concerne le retrait-gonflement des argiles sur la plus grande partie du territoire. Un aléa modéré concerne néanmoins les coteaux (donc la partie sud du village de Buzy). Le règlement rappelle que les projets devront respecter la réglementation qui s'applique dans ce cas.

RISQUES ROUTIERS

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
RD920	Incidence faible	La traversée du bourg de Buzy a récemment fait l'objet d'aménagements afin d'améliorer la sécurité et réduire la vitesse des véhicules. Seule la zone à urbaniser de la « Porte de la Vallée » est amenée à avoir un accès direct à la RD920. L'accès prévu se situe en agglomération. Les autres secteurs du Village et de Lamayne accèdent à la RD920 par l'intermédiaire de voies existantes. REDUIRE : Le règlement indique que des aménagements pourront être exigés afin d'assurer la sécurité des accès.
Autres RD et voies communales de desserte locale	Incidence faible	REDUIRE : Les habitants des terrains ouverts à l'urbanisation seront amenés à utiliser le réseau routier local, qui peut être étroit, mais où le trafic est généralement faible et/ou la vitesse réduite. Le règlement indique que des aménagements pourront être exigés afin d'assurer la sécurité des accès.

RISQUES LIÉS AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Risques liés à la RN134	Incidence possible, la RN134 constituant un axe emprunté par les poids lourds entre Pau, Oloron Sainte Marie et l'Espagne (par le col du Somport)	EVITER : Le P.L.U. ne prévoit pas de disposition spécifique (zonage, règle) relative à la protection du milieu naturel en cas de pollution accidentelle, au-delà de la réglementation pouvant exister par ailleurs.
Risques liés à la RD920	Incidence possible, la RD920 constituant un axe emprunté par les poids lourds entre Arudy et Oloron Sainte Marie	EVITER : Le P.L.U. ne prévoit pas de disposition spécifique (zonage, règle) relative à la protection du milieu naturel en cas de pollution accidentelle, au-delà de la réglementation pouvant exister par ailleurs.
Risques liés aux autres voies	Incidence faible compte tenu du trafic	Le règlement du P.L.U. ne prévoit pas de disposition particulière

NUISANCES

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Bruit	Pas d'incidence en ce qui concerne la RN134 dans la mesure où aucun logement supplémentaire n'est prévu à sa proximité. Incidence limitée en ce qui concerne la RD920. Pas d'incidence liée aux autres voies	Le règlement du P.L.U. ne prévoit pas de disposition particulière

Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 « Gave de Pau », « Gave d'Oloron (cours d'eau) et marais de Labastide-Villefranche » et « Gave d'Ossau »

Les principales incidences identifiées du P.L.U. sont liées à la gestion des eaux pluviales susceptible d'impacter les différents cours d'eau, ainsi qu'à toutes les actions et aménagements menés à leur proximité (risques d'anthropisation, proximité des zones urbaines).

L'analyse du zonage, du règlement, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et de l'évaluation des incidences du P.L.U. présentée précédemment permet de synthétiser les incidences plus spécifiquement attendues sur les 3 sites Natura 2000 qui concernent le territoire.

Urbanisation

Incidence faible

A l'exception de la centrale hydroélectrique Saint Cricq, il n'existe pas de construction dans l'emprise des différents sites Natura 2000 qui sont par ailleurs classés en zones naturelles ou agricoles.

Les zones terrains ouverts à l'urbanisation ne se situent pas à proximité immédiate des sites Natura 2000 ; les impacts directement liés à l'urbanisation sont donc limités.

Pour rappel, à l'intérieur des sites NATURA 2000, les projets qui sont susceptibles d'affecter de façon notable les habitats ou espèces d'intérêt communautaire présents doivent faire l'objet d'une « évaluation des incidences ». Le P.L.U. ne permet pas d'évolution significative par rapport à la situation actuelle.

Fréquentation par le public

Incidence neutre

Aujourd'hui, la plupart des berges des différents cours d'eau des sites Natura 2000 sont privées et ne font pas l'objet d'aménagements en vue d'activités de loisirs ou pour la fréquentation du public.

Le P.L.U. ne permet pas d'évolution significative par rapport à la situation actuelle.

Biodiversité et éléments paysagers

Incidence favorable

La commune a souhaité identifier les cours d'eau et leur espaces rivulaires en tant qu'éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre écologique ; cela concerne les cours d'eau des sites Natura 2000 et une bande de 10m de part et d'autre de leurs berges.

Il n'est pas prévu d'aménagement spécifique pouvant avoir un impact sur les habitats naturels des 2 sites Natura 2000.

Pour rappel, à l'intérieur des sites NATURA 2000, les projets qui sont susceptibles d'affecter de façon notable les habitats ou espèces d'intérêt communautaire présents doivent faire l'objet d'une « évaluation des incidences ».

Risques de pollution des eaux superficielles**Risques de pollution des eaux superficielles : assainissement des eaux usées**

Incidence faible

Les zones urbaines et à urbaniser du village de Buzy sont desservies par le réseau collectif d'assainissement ; les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Buzy dont les rejets ont lieu dans un ruisseau qui n'est pas identifié comme appartenant à un site Natura 2000. Sous réserve de la réalisation des travaux prévus et d'un suivi du fonctionnement de la station d'épuration, celle-ci peut traiter les volumes supplémentaires qui seront générés par l'augmentation de population attendue à Buzy. En conséquence, sauf accident, les risques de pollution par les eaux usées sont faibles.

Pour le reste de la commune et notamment pour les quartiers Lannessus et Lamayine, les habitations, bâtiments d'activités et plus largement les bâtiments produisant des eaux usées doivent être équipés de dispositifs individuels de traitement des eaux usées. On peut estimer que les incidences des nouvelles constructions sont faibles, sauf en cas de dysfonctionnement de ces dispositifs.

Risques de pollution des eaux superficielles : eaux pluviales et de ruissellement

Incidence négative faible à potentielle

L'augmentation des surfaces construites conduit à un lessivage des surfaces imperméabilisées, entraînant vers le milieu hydraulique superficiel.

Deux des 3 sites Natura 2000 ne sont pas être directement impactés en raison de leur éloignement avec les zones urbaines et à urbaniser.

Le quartier Lannessus constitue une exception en raison de sa position dominante par rapport au ruisseau de l'Escou qui appartient au site Natura 2000 « Gave d'Oloron (cours d'eau) et marais de Labastide-Villefranche ». il convient donc d'être vigilant par rapport à la gestion des eaux pluviales dans ce quartier.

Le P.L.U. prévoit de limiter les phénomènes de ruissellement en limitant la part des surfaces non imperméabilisées et en rendant obligatoire l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (sauf contrainte technique). La mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie destinée à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable est encouragée.

La pollution des eaux superficielles par lessivage des surfaces imperméabilisées est donc ainsi limitée au niveau des parcelles privées.

Pollutions d'origine agricole

Incidence négligeable

Les cours d'eau appartenant aux 3 sites « Natura 2000 » sont bordés par des espaces agricoles ou naturels. Les principaux cours d'eau affichent un bon état écologique et sont soumis à une pression agricole non significative. Compte tenu, la qualité des eaux de surface ne devrait donc pas être affectée par le P.L.U., sauf accident.

Compte tenu de l'occupation du sol des parcelles agricoles qui n'est pas appelée à évoluer sous l'influence du P.L.U. à proximité de ces cours d'eau, et vu les mesures réglementaires existantes (mise en place de bandes enherbées le long des cours d'eau), la qualité des eaux de surface ne devrait pas être affectée par le P.L.U., sauf accident.

Au regard des dispositions prises dans l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme de Buzy, il n'apparaît pas que sa mise en œuvre soit susceptible d'affecter de façon notable les sites Natura 2000 « Gave de Pau », « Gave d'Oloron (cours d'eau) et marais de Labastide-Villefranche » et « Gave d'Ossau ».

Construction d'indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du P.L.U.

Le P.L.U. doit comporter une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers afin de « lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le suivi et l'évaluation de la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers peuvent être réalisés de façon annuelle à l'aide d'indicateurs chiffrés et/ou sous forme cartographique. Le tableau suivant donne une liste indicative d'informations à recueillir permettant d'assurer ce suivi.

Rappelons également que le Code de l'Urbanisme (article L153-27) prévoit par ailleurs un suivi de la mise en œuvre du P.L.U. : le Conseil Municipal est tenu de procéder six ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Cette analyse donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser le P.L.U.

Figure 3 – Proposition d'indicateurs de suivi

Thème	Indicateur	Type	Fréquence	Remarques	2020	2021	2022	2023
Démographie	Nombre d'habitants	chiffré	annuelle	Analyse des données Insee (internet)		997 ⁵		
	Indice de jeunesse = rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans et le nombre d'habitants de plus de 60 ans	chiffré	annuel ou pluriannuel	Analyse des données Insee (internet)		63 ⁵		
Construction	Consommation d'espace	chiffré	annuel	Portail de l'artificialisation	+0.1 ha ⁶	+0,06 ha ⁶	+0.43 ha ⁶	
	Nombre de logements créés (détailler par type si possible : constructions neuves, rénovation ou changement de destination d'un bâtiment existant) et par forme (maisons individuelles, appartement)	chiffré	annuel	Analyse des autorisations d'urbanisme (à coordonner avec la CCVO) ou base de données SDES (logements commencés) Possibilité de moduler par zone du P.L.U.	6 ⁷	4 ⁷	7 ⁷	
	Nombre de logements vacants	chiffré	annuel	Analyse des fichiers fonciers (à coordonner avec la CCVO)	34 ⁵			
	Nombre de logements sociaux	chiffré	annuel ou pluriannuel	Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS)	3	3	3 ⁸	

⁵ Source : Insee⁶ Source : <https://mondiagatif.beta.gouv.fr>⁷ Source : Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires - SDES - Données en date réelle⁸ Source : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS)

Thème	Indicateur	Type	Fréquence	Remarques	2020	2021	2022	2023
Activité agricole	Évolution de la SAU dans la commune (donnée RGA)	chiffré	Intervalle recensement agricole		1235 ha ⁹			
	Surfaces agricoles déclarées à la PAC (RPG) : évolution des surfaces et localisation des secteurs concernés	chiffré / cartographique	évolution annuelle et pluriannuelle				966 ha	
Changement climatique	Nombre de demande d'installations de dispositifs d'énergie renouvelable	chiffré	évolution annuelle et pluriannuelle	Possibilité de moduler par type d'équipement (solaire, géothermie, etc.)				
Eau	Qualité de l'eau	bibliographie		ARS				Eau de bonne qualité
Risques	Nombre d'évènements donnant lieu à un arrêté de catastrophe naturelle	chiffré	annuel ou pluriannuel		0	0	0	0
Accessibilité aux personnes handicapées	Accessibilité des espaces publics et des bâtiments publics	Qualitatif (accessible ou aménagé/non accessible ou non aménagé : programmé /en cours par exemple)	annuel ou pluriannuel					Mairie, école, église, salle des fêtes : accessibles

⁹ Source : RGA2020