

Sommaire

PREAMBULE	3
A. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	4
1 Contexte géographique et administratif.....	3
2 Les unités géomorphologiques et paysagères	4
2.1 La vallée de l'Escou, favorable à la polyculture	4
2.2 Un paysage bocager qui clôt la vallée vers l'Est.....	4
2.3 Une ligne de crêtes au Sud qui marque la limite communal.....	4
2.4 Des collines au Nord qui abritent de nombreuses fermes	4
3 Les caractéristiques environnementales	6
3.1 Géologie.....	6
3.2 Hydrologie.....	7
3.3 Aptitude des sols à l'assainissement autonome	8
4 Contexte sociodémographique	12
4.1 Démographie	12
4.2 Logement.....	13
4.3 Gens du voyage.....	13
5 Contexte économique.....	14
5.1 L'agriculture	14
5.2 Autres activités.....	14
6 Organisation et équipement du territoire communal.....	16
6.1 Une présence humaine très ancienne	16
6.2 Le bourg ancien et ses extensions	16
6.3 Le hameau de la gare	17
6.4 Les écarts	17
7 Déplacement.....	19
8 Situation des réseaux	20
8.1 Réseau d'adduction en eau potable	20
8.2 Réseau d'assainissement	20
B. PARTI D'AMENAGEMENT COMMUNAL	21
1 Le parti d'aménagement	21
2 Les secteurs constructibles	22
2.1 Le secteur du bourg.....	22
2.2 Le secteur d'entrée Est du bourg et le secteur de la gare	25
3 Les secteurs non constructibles sauf exception	27
C. INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	28
1 Incidences sur la faune et la flore	28
2 Incidences sur les paysages.....	28
3 Incidences sur les sols.....	28
4 Incidences sur l'eau	29
5 Incidences sur la salubrité	29

PREAMBULE

Objet de la carte communale

La carte communale est un document d'urbanisme destiné à délimiter graphiquement les secteurs constructibles de la commune et ceux où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Cette délimitation des possibilités de construire sur le territoire communal traduit le parti d'aménagement et de développement pour les années à venir tel qu'il est souhaité par la commune et par le Préfet.

Elaboré par la commune dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et notamment des articles L.124-1 à L.124-4 et R.124-1 à R.124-8, la carte communale est opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme dès lors qu'elle a été approuvée par le conseil municipal et par le Préfet. D'autres dispositions législatives et réglementaires restent toutefois applicables (notamment les règles générales d'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du Livre 1er du code de l'urbanisme) et forment le cadre juridique de l'instruction et de la délivrance des demandes, en complément des indications graphiques de la carte communale.

Le dossier de carte communale comprend :

Le présent rapport de présentation qui expose l'état initial de l'environnement, les prévisions de développement, les choix d'aménagement retenus et leurs incidences sur l'environnement.

Le document graphique de zonage faisant apparaître les possibilités de construire sur l'ensemble de la commune.

Le dossier est ici complété d'annexes comprenant les plans des réseaux d'eau potable, d'assainissement collectif et un plan d'informations diverses, ainsi que du "Porter à Connaissance" établi par les services de l'Etat, conformément aux articles R.121-1 et R.124-6 du code de l'urbanisme. Le "Porter à Connaissance" est constitué par l'ensemble des informations communiquées par le préfet et qui sont nécessaires ou utiles à la commune pour l'élaboration de sa carte communale.

A. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

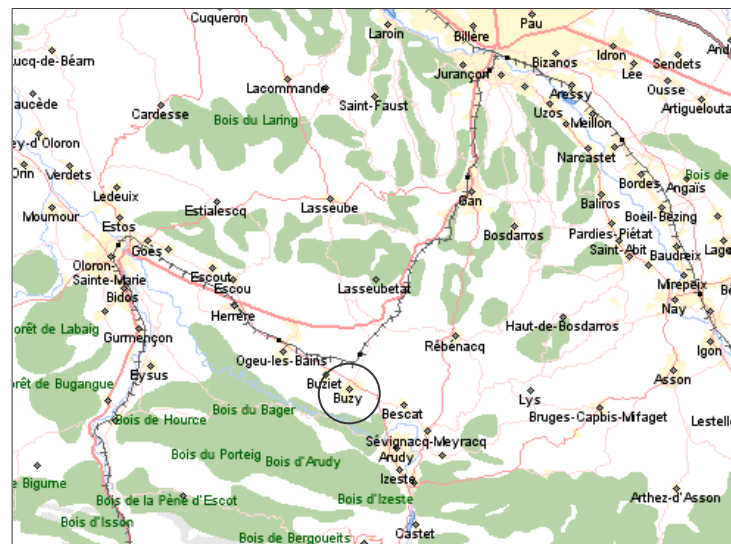
1 Contexte géographique et administratif

La commune de BUZY représente un important territoire de 1670 hectares situé dans la vallée de l'Escou, en piémont du massif pyrénéen. Bien que proche des premiers chaînons montagneux, séparé du massif de l'Azerque par la vallée étroite creusée par le gave d'Ossau, le territoire communal s'apparente déjà au Béarn des collines. Il ne se différencie du bas pays que par une altitude moyenne plus élevée et des collines qui peuvent atteindre 500m.

BUZY présente un caractère rural marqué. Les espaces urbanisés occupent moins de 5 % du territoire communal et près de 1000 hectares (soit un peu moins des deux tiers de la commune) sont mis en valeur par l'agriculture.

Plusieurs limites communales répondent à des repères géographiques forts, marqués par un relief tourmenté. La limite Sud suit les circonvolutions du gave d'Ossau qui a fortement entaillé le pied des premières montagnes pyrénéennes composés des crêtes de l'Azerque, du Barsaut et du Senzouens. Les limites Nord et Nord-Est correspondent pour partie à la ligne de crête des coteaux du piémont, alors que la butte formée par la moraine frontale de l'ancien glacier d'Ossau fait la transition à l'Est avec les communes de Bescat et d'Arudy. Cette dernière constitue le pôle urbain local et marque l'entrée de la vallée d'Ossau. De fait, le sentiment Ossalois est fort chez les habitants de BUZY. Le chemin rural dit de la Croix de BUZY figurait d'ailleurs comme l'une des routes principales de la transhumance hivernale vers la plaine.

Le bourg de BUZY s'est constitué en plaine agricole. Desservi par la Route Départementale 920 reliant Arudy à Oloron, il est le point de départ d'un important réseau de voies et chemins ruraux qui maillent l'ensemble du territoire communal afin d'en assurer l'exploitation agricole.



Les infrastructures de la voie ferrée qui met en relation Pau, Oloron et, jusqu'à un passé proche, Laruns marquent de façon importante le paysage et l'organisation territoriale. La gare de BUZY, implantée loin du bourg traditionnel, a en effet servi d'ancrage à un développement urbain récent.

BUZY fait partie du Canton d'Arudy qui regroupe 10 communes représentant environ 6800 habitants. Par ailleurs, la commune adhère à plusieurs structures intercommunales de nature juridique et de compétence très diverses. Parmi celles-ci figurent la Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau, le Syndicat d'eau de la vallée d'Ossau, le Syndicat d'adduction d'eau potable d'Ogeu-les-Bains et le Syndicat d'adduction d'eau potable de la région de Jurançon (pour la distribution d'eau potable) et le Syndicat d'électrification du Bas-Ossau (pour la production et la distribution d'énergie).

2 Les unités géomorphologiques et paysagères

Le domaine agricole couvre la majeure partie du territoire communal. La richesse agronomique de la vallée de l'Escou est largement mise en valeur par l'agriculture et l'élevage, hormis sur les sites inaptes en raison d'une mauvaise qualité des sols ou d'un relief inadapté, gagnés par un couvert forestier ou de taillis. Les caractéristiques du relief, la nature du sol et les modalités traditionnelles de mise en valeur agricole permettent d'identifier, à l'échelle communale, quatre entités géomorphologiques et paysagères principales.

2.1 La vallée de l'Escou, favorable à la polyculture

Au Centre Ouest du territoire s'étend la partie la plus plane de la commune. L'absence de relief contraignant permet une mise en valeur céréalière des terres et en particulier la culture du maïs.

C'est en limite de ces espaces aisément exploitables, au pied des collines qui marquent la limite Sud de la commune, que s'est développé le bourg, le long de la RD 920 qui dessert l'ensemble de la vallée de l'Escou.



2.2 Un paysage bocager qui clôt la vallée vers l'Est

Les espaces constitués de sols morainiques à l'Est du Bourg, en limite avec la commune de Bescat, présentent un paysage particulier de type bocager. La nature hétéroclite du sol et les modes traditionnels d'élevage y ont conduit à un découpage parcellaire fragmenté, rendu très présent par les alignements d'arbres têtards et les taillis des enclosures constituées de murets de galets. Il en résulte un caractère bucolique marqué, qui participe fortement à l'identité communale.



2.3 Une ligne de crêtes au Sud qui marque la limite communale

Culminant à 540 m, les collines Sud forment les dernières crêtes avant les massifs montagneux. Ces espaces de prairies sont encore largement préservés, hormis à proximité immédiate du bourg où se sont implantées des habitations depuis les années 70, notamment sous la forme de lotissements.



2.4 Des collines au Nord qui abritent de nombreuses fermes

Les espaces de collines couvrent approximativement le tiers Nord du territoire. Ils expriment un mode d'occupation et d'utilisation des sols courant dans le pays des gaves, où un tissu de fermes dispersées se répartit un domaine agricole composé de grandes prairies. Les boisements qui se sont développés en fond de thalwegs soulignent ce paysage vallonné. Le magnifique panorama sur les Pyrénées explique l'apparition, depuis déjà deux ou trois décennies, d'un habitat disséminé le long des lignes de crêtes, principalement aux lieux-dits "Belair" et "la Croix de Buzy".



Carte paysage

3 Les caractéristiques environnementales

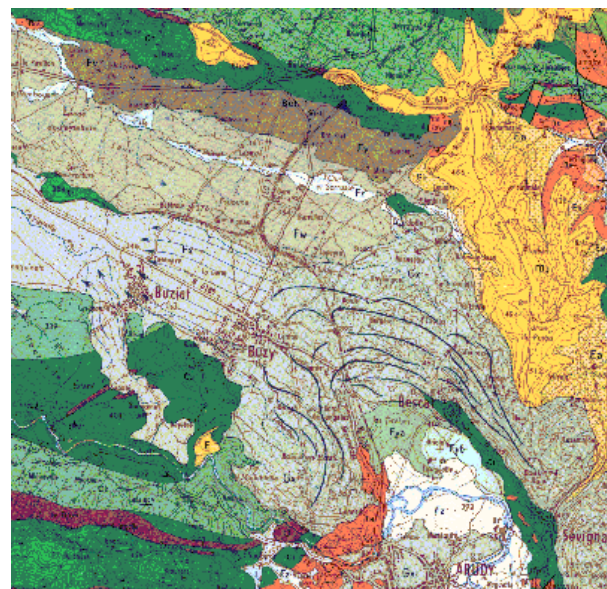
3.1 Géologie

Le territoire de BUZY témoigne de la complexité géologique du massif pyrénéen et en particulier du débouché de la vallée d'Ossau. La vallée de l'Escou, où s'inscrit le territoire communal, résulte de l'action glaciaire de l'époque quaternaire. Cette vallée correspond en effet à l'ancien émissaire des eaux de fonte des glaciers de la vallée d'Ossau. Son obstruction par les dépôts morainiques a progressivement contraint le gave d'Ossau à se frayer un exutoire plus au Sud, en longeant le pied de l'Azerque. Le massif que forme cette moraine frontale marque aujourd'hui la limite Est du territoire communal (en gris strié de bleu sur la carte ci-contre). Ces sols contenant de nombreux galets et cailloux, ils ne font pas partie des terres les plus faciles à exploiter par l'agriculture et sont encore actuellement largement mis en valeur par la pâture. Le secteur traversé par la RD 920, en entrée Est du bourg, abrite aujourd'hui une vingtaine d'habitations individuelles.

Hormis cette particularité géologique, la vallée de l'Escou est caractérisée par un relief de terrasses alluviales (en gris et grège sur la carte) créé par l'action de petits cours d'eau qui seuls désormais drainent la vallée en direction de l'Ouest. Le bourg s'est développé dans la partie la plus plane, en limite avec le massif morainique et les collines marquant le Sud du territoire. La création de la ligne de chemin de fer au XIX^{ème} siècle et l'implantation de la gare sur une terrasse alluviale à l'écart du bourg historique sont à l'origine du développement récent d'un petit quartier isolé d'habitations pavillonnaires.

Enfin, les dernières formations remarquables sont celles qui constituent les fortes collines délimitant au Nord et au Sud la vallée de l'Escou et culminant respectivement à 475m et 540m. Il s'agit essentiellement de flyschs (en verts foncé et clair sur la carte), formations résultant de sédiments métamorphosés, très hétérogènes et stratifiées à dominante argileuses, à pendages variables, généralement assez perméables dans le sens des stratifications ou le long des nombreux plans de fractures qui les caractérisent souvent. Ces sols sont plutôt sensibles à l'érosion.

Si les collines Nord ont été mises en valeur par de nombreuses fermes disséminées, celles situées au Sud, relativement boisées, ont longtemps servies de landes communales. Relativement humides, ces dernières donnent naissance à de nombreuses sources. Les pentes les plus proches du bourg ont été urbanisées au cours des trois dernières décennies.



■ Risques sismiques

Le canton d'Arudy dont fait partie BUZY est inscrit en zone de risque sismique de niveau 2 indiquant une sismicité moyenne. La commune doit donc prendre en compte ce risque et se prémunir des effets des tremblements de terre. Le plus important de ces dernières années s'est fait ressentir à Arudy (magnitude 5,2 sur l'échelle de Richter).

Les effets d'un tel classement se traduisent par une réglementation spécifique en matière de construction, imposant des normes parasismiques. Il n'y a en revanche aucune incidence en matière d'utilisation et d'occupation des sols.

▪ **Autres risques liés à la nature du sous-sol**

La commune n'est pas identifiée comme présentant un fort potentiel de risques liés à des mouvements de terrains (éboulements, glissement de terrains, coulées boueuses...).

3.2 Hydrologie

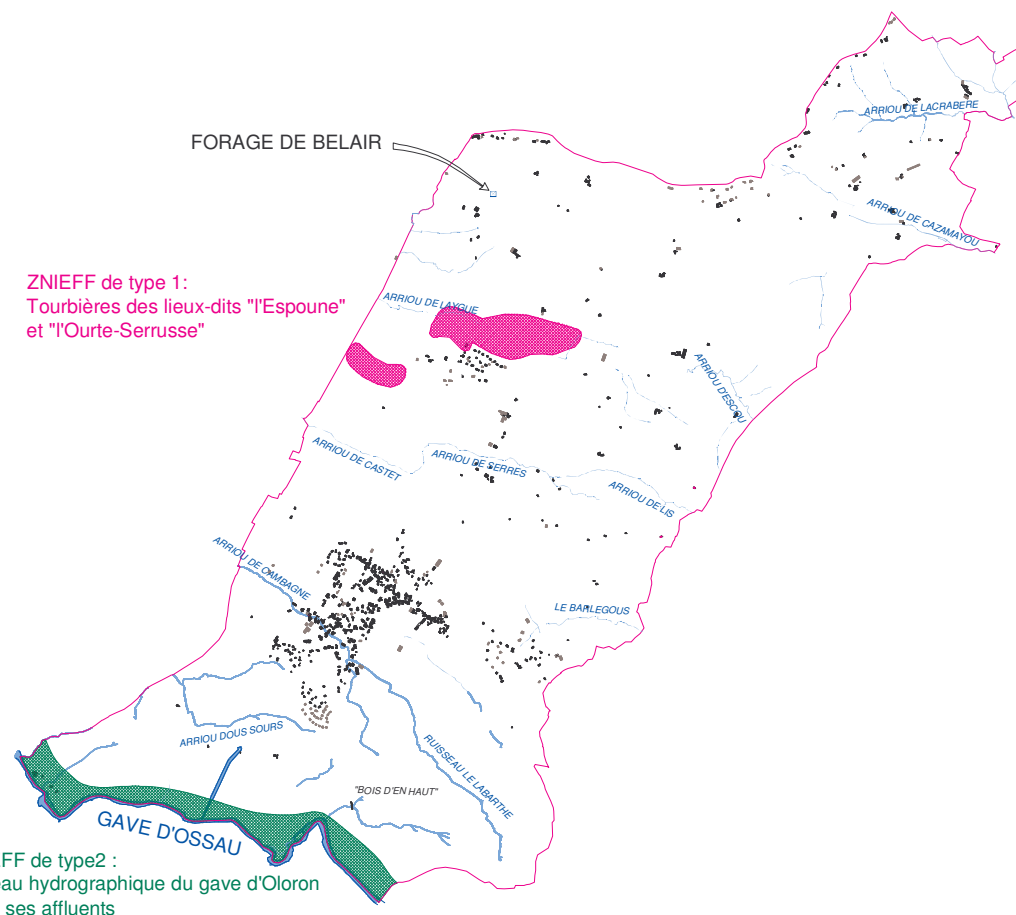
Le réseau hydrographique communal comprend principalement le gave d'Ossau dont le régime hydraulique est de type montagnard. Néanmoins, ce cours d'eau s'inscrit en marge de la commune et son bassin versant direct ne concerne que la frange Sud de BUZY. Le reste du territoire est drainé par des ruisseaux s'écoulant pour la plupart dans le sens de la vallée d'Escou et convergeant vers le gave d'Ossau à Oloron-Sainte-Marie. Les principaux sont le Labarthe, les arrious de Cambagne et Castet. Seuls les arrious de Lacrabère et de Cazamayou qui drainent les coteaux abrupts à l'extrémité Nord du territoire communal font partie d'un autre bassin versant, en l'occurrence celui du Nez, affluent du gave de Pau.

▪ **Gestion de la ressource en eau**

Le Code de l'environnement souligne l'importance d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Celle-ci vise à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides, la protection des eaux contre les pollutions et la restauration de leur qualité tout autant que le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne a notamment pour objet de traduire ces objectifs à l'échelle du bassin. Les eaux du gave d'Oloron, qui reçoivent celles du gave d'Ossau, étaient considérées comme bonnes (classe 1B) en 1992/1993. L'objectif de qualité promu par le SDAGE à échéance de 2005 est la classe 1A – eau de qualité excellente.

Parmi les programmes de lutte contre la pollution promus par le SDAGE figure la protection face aux nitrates résultant des amendements agricoles. A cet égard, le secteur du gave d'Oloron est considéré comme sensible à une pollution des nappes phréatiques. En effet, les gaves coulent sur des alluvions du quaternaire, alimentant d'importantes réserves souterraines, par ailleurs sollicitées pour l'alimentation en eau potable.



Or les caractéristiques géologiques des alluvions présentent une faible capacité de filtration des polluants. De fait, la commune de BUZY est concernée par l'arrêté préfectoral du 26 janvier 2004 relatif au 3ème programme d'action à mettre en œuvre dans les zones vulnérables des gaves de Pau et d'Oloron en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Parmi les mesures à mettre en place figure l'établissement par les agriculteurs d'un plan de fumure prévisionnel et d'un cahier d'épandage par îlot cultural.

S'agissant des captages d'eau potable, si la commune abrite un forage au lieu-dit *Belair*, celui-ci ne fait l'objet que d'un périmètre de protection immédiat, son utilisation étant occasionnelle et destinée à suppléer aux baisses ponctuelles du régime d'alimentation.

▪ **Gestion et protection des milieux**

Les écosystèmes liés aux ruisseaux et gaves, en particulier les saligues et les tourbières, sont reconnus comme étant de grande valeur écologique par le SDAGE.

Les sites de la commune les plus remarquables sont identifiés par des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Ces inventaires d'espèces fragiles concernent en premier lieu les abords du gave, caractéristiques en raison du grand contraste de peuplement végétal entre les deux rives, dû à la configuration du cours d'eau. La nature du lit composé de blocs, galets, et graviers contribue également à en faire un habitat très favorable à la vie des salmonidés. Par ailleurs, deux tourbières font l'objet de ZNIEFF de type 1, signifiant un intérêt écologique important. Situées aux lieux-dits « l'Espoune » et « l'Ourte-Serrusse », non loin de la gare et du hameau qui s'y est récemment développé, leur valeur est avérée dans le domaine de l'étude des pollens.

Enfin, bien que ne faisant l'objet d'aucun inventaire écologique particulier, le lieu-dit « le Bois d'en haut », au Sud de la commune, est réputé pour ses nombreuses sources et ses prairies humides.

▪ **Gestion des risques de crues et inondations**

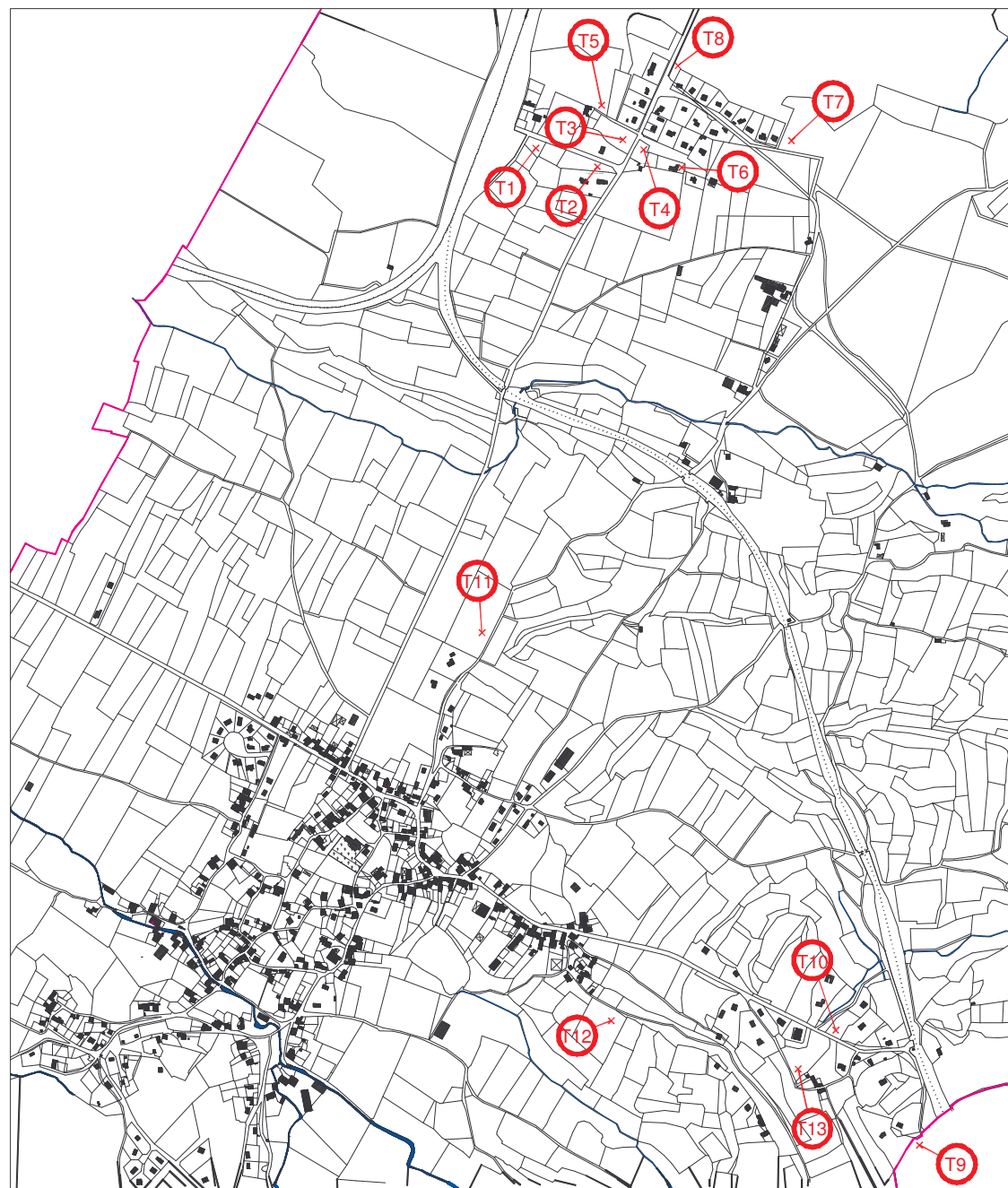
Si le gave est susceptible de générer des crues à caractère torrentiel, la commune n'est contrainte par aucun risque en raison du fort encaissement du lit dans sa traversée du territoire communal. En revanche, et sans que les nuisances soient comparables aux crues du gave, le ruisseau Labarthe connaît des débordements qui affectent le bourg, dans les quartiers du Prat et de Larribau. Toutefois, les secteurs concernés sont des terrains communaux non destinés à être bâti.

3.3 Aptitude des sols à l'assainissement autonome

En l'absence de système d'assainissement collectif, la législation prévoit que les constructions susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordées à des dispositifs d'assainissement autonomes. Ceux-ci utilisent le terrain à la fois comme système épurateur et comme moyen d'évacuation. Ils doivent assurer une élimination permanente des eaux usées dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. Sauf autorisation particulière, les rejets superficiels d'effluents même préalablement traités, à proximité d'habitation, aux abords des voies accessibles au public ou sur des propriétés voisines sont interdits.

Dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement de la commune qui a pour but de délimiter les zones d'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif, certains sites ont fait l'objet d'une évaluation de leur aptitude à l'assainissement autonome. L'analyse des sols a été effectuée à partir de fosses réalisées au tractopelle, de sondages à la tarière et sur la base d'essais de perméabilité. Sur les vingt essais réalisés (sur treize points de sondage), aucun n'indique une perméabilité inférieure à 25 mm/h, signifiant la possibilité de mettre en place des filières d'assainissement autonome dites prioritaires (voir page suivante).

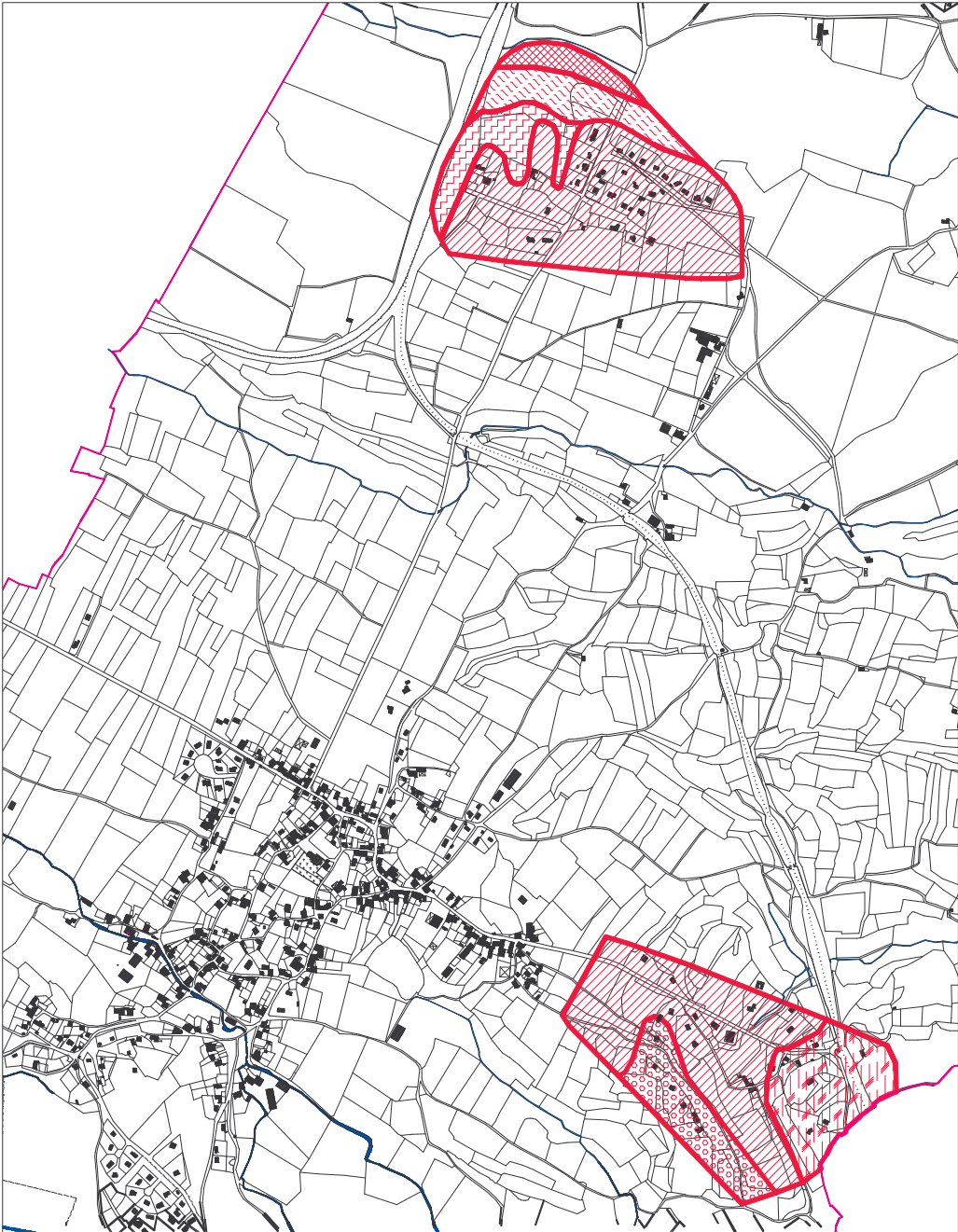
N° DE TEST	SUBSTRAT	PROFONDEUR (cm)	VALEUR RETENUE K (mm/h)
T1	Terrasse alluvionnaire	60	75
T2	Terrasse alluvionnaire	60	50
T3	Terrasse alluvionnaire	60	43
T4	Terrasse alluvionnaire	60	55
T5	Terrasse alluvionnaire	60	47
T6	Terrasse alluvionnaire	60	25
T7	Terrasse alluvionnaire	60	38
T8	Terrasse alluvionnaire	60	28
T9	Terrasse alluvionnaire	50	30
T10	Terrasse alluvionnaire	50	27
T11	Terrasse alluvionnaire	50	40
T12	Terrasse alluvionnaire	50	35
T13	Terrasse alluvionnaire	85	60
T14	Terrasse alluvionnaire	85	45
T15	Terrasse alluvionnaire	85	50
T16	Terrasse alluvionnaire	85	45
T17	Terrasse alluvionnaire	85	52
T18	Terrasse alluvionnaire	85	32
T19	Terrasse alluvionnaire	85	30
T20	Terrasse alluvionnaire	85	35

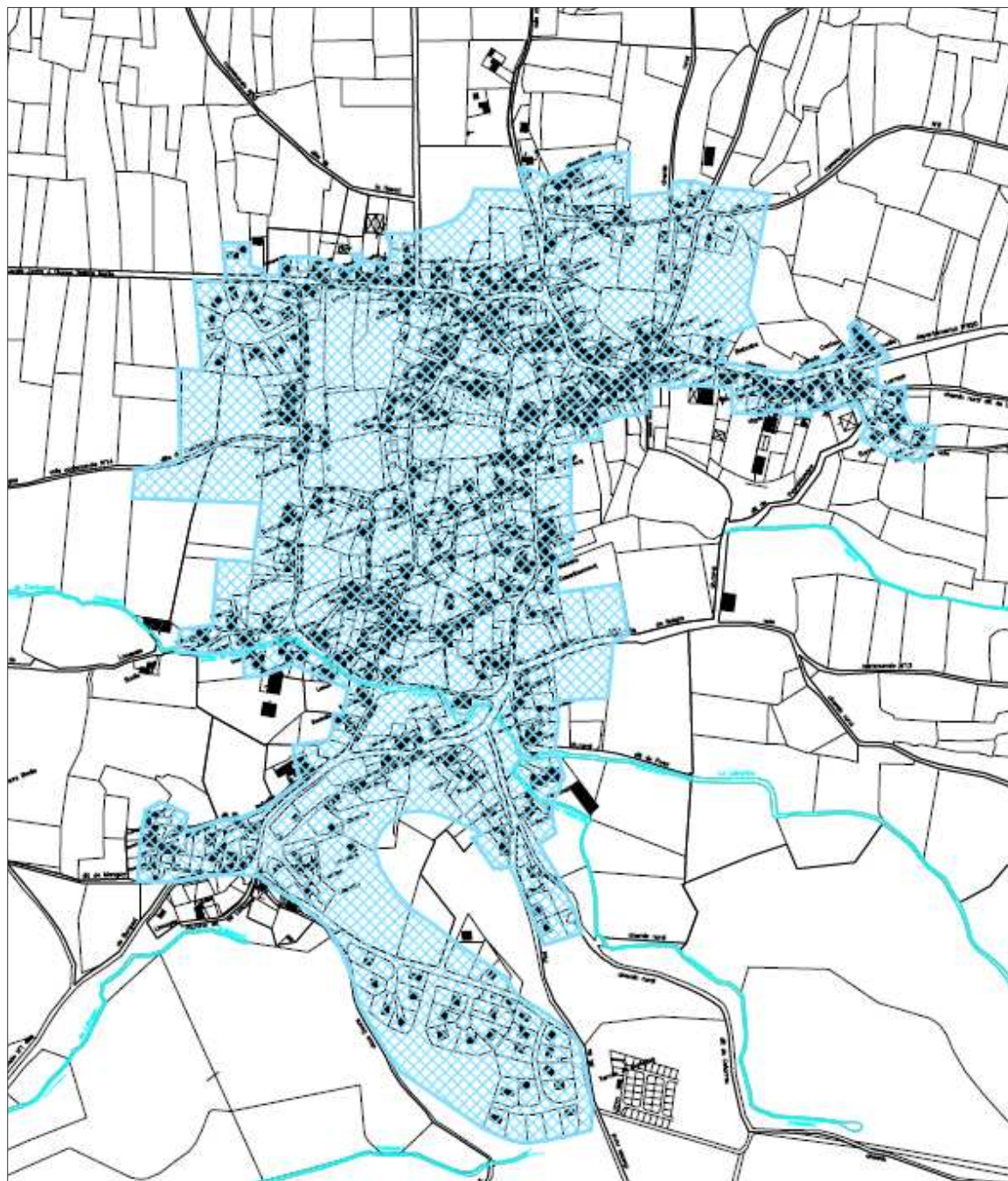


La carte d'aptitude des sols contenue dans le schéma précise les dispositifs d'assainissement non collectif préconisés sur les différents secteurs ayant fait l'objet d'analyse des sols (voir ci-contre).

Compte tenu de la nature du sol qui ne montre pas de contraintes rédhibitoires à l'épuration et à la dispersion des eaux usées et au regard des solutions techniques qui ont néanmoins été étudiées pour la mise en place d'un réseau collectif dans le quartier de la gare, le schéma d'assainissement conclu à l'insuffisance de justification d'un tel projet. De même, le coût d'un réseau collectif dans le secteur de la RD 920 (route d'Arudy), à l'Est du bourg, est prohibitif, sauf à considérer un projet d'urbanisation conséquent le long de cette voie. Ces deux secteurs qui ont connus un développement urbain récent ne font donc pas partie de la zone d'assainissement collectif dans le zonage d'assainissement (voir page suivante).

APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT AUTONOME	DISPOSITIF PRECONISE
<div></div> <div>SITE SATISFAISANT</div>	<div>TRANCHEES D'EPANDAGE A FAIBLE PROFONDEUR - DISPERSION PAR LE SOL</div>
<div></div> <div>SITE GLOBALEMENT SATISFAISANT AVEC QUELQUES RISQUES POUR LA DISPERSION</div>	<div>FILTRE A SABLE DRAINE</div> <div>TRANCHEES D'EPANDAGE</div> <div>EVENTUELLEMENT SURDIMENSIONNEES - DISPERSION : PAR LE SOL OU EXUTOIRE DE SURFACE</div>
<div></div> <div>SITE GLOBALEMENT SATISFAISANT</div>	<div>FILTRE A SABLE NON DRAINE</div> <div>- DISPERSION PAR LE SOL</div>
<div></div> <div>SITE GLOBALEMENT SATISFAISANT</div>	<div>TRANCHEES D'EPANDAGE A FAIBLE PROFONDEUR</div> <div>FILTRE A SABLE NON DRAINE</div> <div>- DISPERSION PAR LE SOL</div>
<div></div> <div>SITE PRESENTANT DES CONTRAINTES IMPORTANTES POUR L'EPURATION ET LA DISPERSION</div>	<div>FILTRE A SABLE DRAINE</div> <div>- DISPERSION PAR UN EXUTOIRE DE SURFACE</div>
<div></div> <div>SITE INAPTE PRESENTANT DES CONTRAINTES MAJEURS</div>	<div>TERTRE D'INFILTRATION</div> <div>- DISPERSION DANS LA NAPPE</div>





ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

4 Contexte sociodémographique

4.1 Démographie

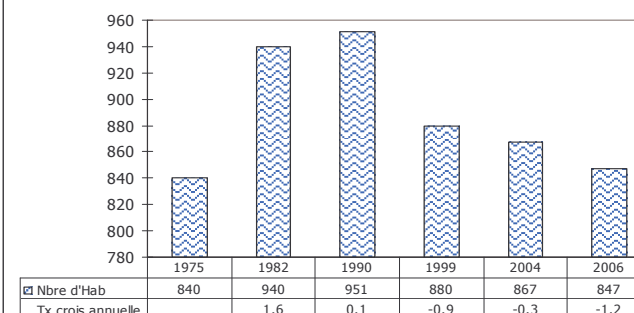
Selon les données de l'INSEE, la population de Buzy comptait 847 habitants en 2006, en baisse de 11% par rapport à 1990. Une telle décroissance est d'autant plus perceptible que le nombre d'habitants avait augmenté de près de 13 % au cours des 15 ans qui ont séparé 1975 de 1990. En 2006, la population communale avait approximativement retrouvé son niveau de 1975.

Le pic démographique observé au cours des années 80 peut s'expliquer par l'arrivée d'une importante population nouvelle venue s'installer dans deux lotissements réalisés à la fin des années 70. L'arrêt de cette dynamique au cours des années suivantes tient probablement à l'absence d'opportunités foncières dans le bourg ou à ses abords, à la vitalité de l'activité agricole et à la réglementation sanitaire qui fait peser de fortes contraintes aux abords des bâtiments agricoles mais aussi au frein apporté au développement des constructions éparses sur le territoire communal.

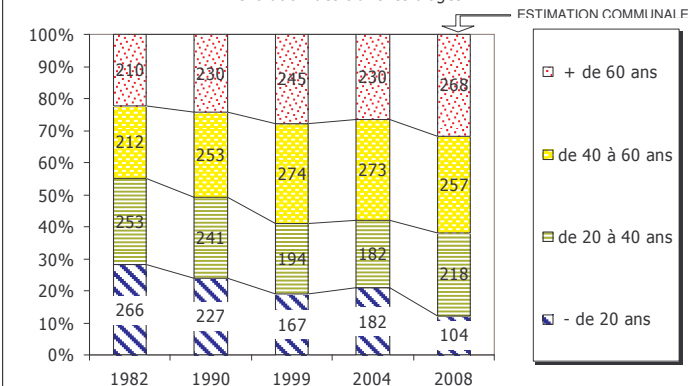
La structure par âge de la population révèle cette tendance de fond au travers d'un vieillissement global depuis les années 80. Alors que les tranches d'âge étaient équilibrées en 1990, la tranche d'âge des personnes de moins de 20 ans représentait moins de 20% de la population neuf ans plus tard, et la part des personnes de plus de 40 ans était devenue dominante (près de 60% des habitants). La vingtaine d'habitations construites entre 1999 et 2003 à proximité de la gare et en entrée Est du bourg, en bordure de la RD 920, a permis de stabiliser la situation pendant quelques années. Toutefois, selon les données de l'état civil dont dispose la commune, il semblerait qu'un vieillissement de la population ait été à nouveau constaté entre 2004 et 2008.

En ce qui concerne les jeunes enfants en âge d'être scolarisés, l'augmentation des effectifs constatée entre 1999 et 2003 a conduit à l'ouverture d'une troisième classe primaire. Cet indicateur est toutefois à relativiser dans la mesure où il atteste d'un accroissement de la population enfantine à l'échelle du regroupement pédagogique des communes de Buzy et Buziet. Les infrastructures scolaires actuelles sont suffisantes au vu des besoins actuels et à moyen terme.

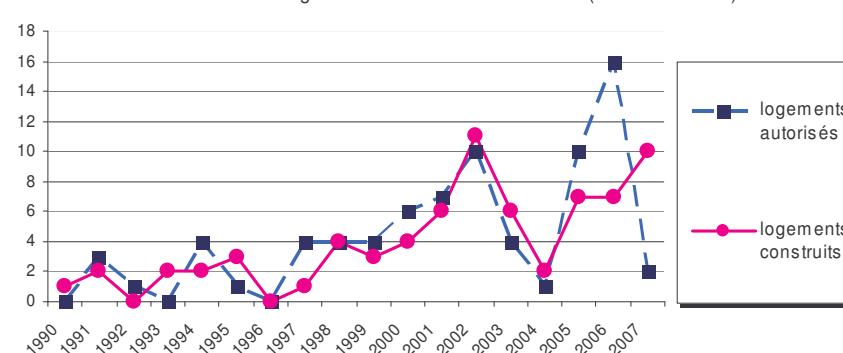
évolution démographique



évolution des tranches d'âges



évolution du nombre de logements autorisés et construits (ou commencés)



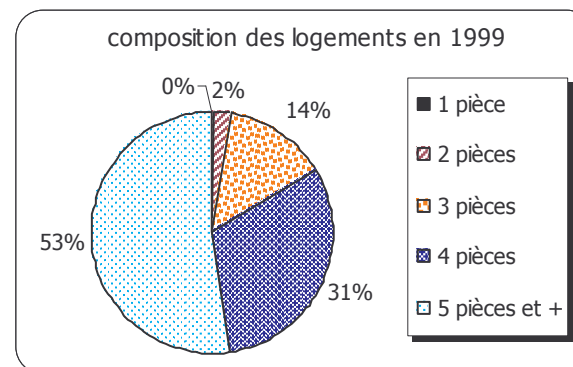
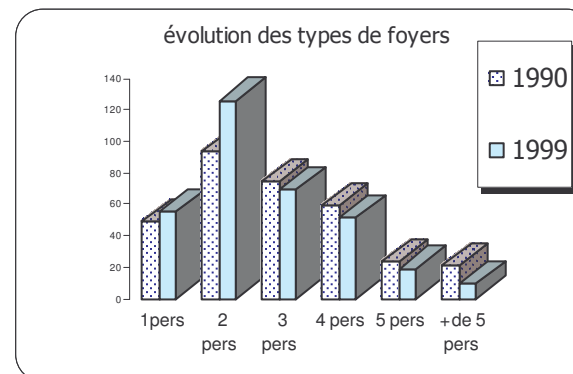
4.2 Logement

La commune comptait 416 logements en 2004 (dont 352 résidences principales, soit 21 de plus qu'en 1999). Durant cette période, le nombre moyen de pièces par résidence principale est passé de 4,6 à 4,8. Ces données sont à mettre en parallèle avec le nombre moyen de personnes par ménage, qui, entre ces deux dates, a diminué pour s'établir à 2,5 personnes par foyer. Elles témoignent du "desserrement" que connaissent les ménages, à Buzy comme ailleurs, et qui est principalement à mettre au compte du départ des enfants de la cellule familiale lorsqu'ils deviennent jeunes adultes et des personnes âgées se retrouvant seules.

Ces données laissent penser que le nombre de logements sous occupés est important, d'autant qu'ils sont habités majoritairement par des propriétaires, beaucoup moins mobiles que les locataires (les données sur le statut des occupants fait état de 85 % de propriétaires en 2004). A moyen terme, de grands logements sont donc susceptibles d'être vendus ou loués et pourraient avoir, à cette occasion, une incidence notable sur la population de Buzy. Cependant, l'évolution du parc existant et ses retombées sur la situation démographique communale sont difficilement prévisibles. Ces chiffres montrent aussi que, au cours des 5 ans séparant 1999 à 2004, les 21 ménages supplémentaires installés sur la commune n'ont pas permis d'éviter la diminution de la population qui a perdu 13 habitants, soit une baisse de 1,5 %.

En 2004, 93 % du parc de logement étaient composés d'habitations individuelles, ce qui explique la part prépondérante des grands logements. Cette répartition est restée stable depuis 1999 où 53 % des logements comptaient plus de 4 pièces, et 84 % avaient plus de 3 pièces.

Constitué majoritairement de fermes bâties avant 1949, le cadre bâti a pu profiter de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) menée à l'échelle du SIVOM de la vallée d'Ossau entre 2000 et 2003. Une vingtaine de demandes de subventions a été déposée et visait la réalisation de travaux de confort (rénovation des installations de chauffage, des ouvertures, des sanitaires, réfection de toiture). Une nouvelle OPAH est envisagée, à mener dans le cadre de l'intercommunalité.



La commune dispose de six logements sociaux, constitués d'appartements réalisés dans des équipements publics (mairie, école, poste). Mais une offre en logements locatifs privés existe également. Elle concerne trois logements collectifs et une quinzaine d'habitations individuelles.

4.3 Gens du voyage

L'accueil des gens du voyage est encadré par la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 qui a conduit à l'élaboration du schéma départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage, approuvé le 19 novembre 2003. Ce document détermine les besoins pour cette population, tant en ce qui concerne les familles semi-sédentaires que pour le passage de groupes importants de voyageurs.

Dans ce document, les indications portant sur le Haut Béarn ne font pas valoir d'aménagement particulier sur le territoire de BUZY.

5 Contexte économique

5.1 L'agriculture

Le territoire communal témoigne de la vitalité de l'économie agricole locale. En 2000, la commune abritait 43 sièges d'exploitations (dont 30 étaient professionnelles) qui mettaient en valeur plus de 1110 hectares, dont 990 sur la commune. Le nombre d'actifs employé par les exploitations représentait 63 UTA (équivalent temps plein). 70% des terres exploitées sont voués à la pâture et permettent d'élever un cheptel qui comptait en 2000 près de 2700 bovins, 1100 volailles et 950 brebis.

Les données du recensement agricole de 2000 permettent de constater une augmentation notable de la superficie agricole utilisée par les sièges d'exploitations situés sur la commune. La taille moyenne des exploitations est ainsi passée de 21 hectares en 1988 à 26 hectares en 2000. Ce dynamisme communal peut notamment s'expliquer par le profil des exploitants dont les deux tiers avait alors moins de 55 ans.

En 2008, 65 bâtiments ou installations concernés par le règlement sanitaire départemental ou par la législation sur l'environnement ont été dénombrés dans la commune, dont 34 dans le bourg (voir page suivante et sur le plan d'informations diverses en annexe). Pour l'ensemble de ces installations s'appliquent les dispositions législatives ou réglementaires soumettant à condition d'éloignement toute nouvelle habitation susceptible d'être implantée à proximité. Ces contraintes d'implantation sont en outre applicables aux demandes de nouvelles constructions agricoles ou d'extension de bâtiments agricoles existants vis-à-vis des constructions environnantes. Ces difficultés d'évolution des installations agricoles ont déjà motivé la « délocalisation » de plusieurs bâtiments d'élevage en dehors du bourg au cours des dernières années.

5.2 Autres activités

Le bourg dispose de quelques commerces (notamment de bouche) et entreprises artisanales du BTP ou de l'automobile. Dans le domaine des loisirs, la commune abrite un terrain de moto-cross, des associations de loisirs (club des aînés, clubs de sport, association de chasse..). Un gîte, une ferme auberge, un camping à la ferme et le camping municipal assurent un hébergement touristique.

	Exploitations			Effectifs		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
bovins	45	37	34	1416	1805	2703
volailles	41	41	29	922	1707	1084
brebis	12	12	8	856	981	926

	Exploitations			Effectifs		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	52	48	43	1078	1020	1113
Terres labourables	48	39	28	270	237	336

	Effectif des chefs d'exploitation et des coexploitants		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	11	15	9
40 à moins de 55 ans	19	17	21
55 ans et plus	22	16	16
total	52	48	46

Carte agriculture

6 Organisation et équipement du territoire communal

6.1 Une présence humaine très ancienne

L'origine du bourg est attestée depuis le XII^{ème} siècle. Mais l'existence d'un dolmen dit « Calhau de Taberne » témoigne d'une présence humaine locale très ancienne. Ce monument situé au lieu-dit « Serp-deus-Judius », en limite avec la commune de Bescat, est classé au titre de la législation sur les monuments historiques.

Conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine, en cas de découverte fortuite de vestiges ou objets pouvant intéresser l'archéologie et réalisée lors de travaux situés sur l'ensemble du territoire communal, la déclaration immédiate devra en être faite en mairie qui la transmettra au Préfet. Cette démarche vise à mettre éventuellement en œuvre des mesures d'étude ou de conservation, et peut déboucher sur une prescription de diagnostic archéologique.

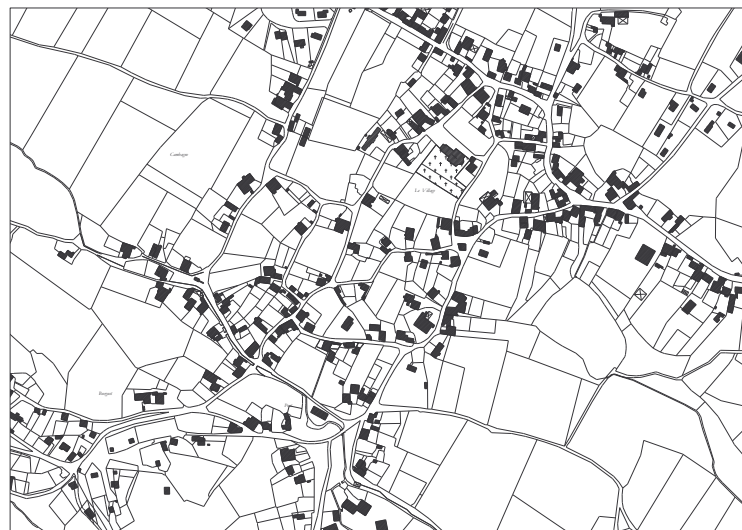
6.2 Le bourg ancien et ses extensions

Bourg à vocation agricole, BUZY s'est développé sur un site sans contrainte majeure, au cœur d'un important territoire facilement exploitable par l'agriculture. Le développement du village s'est effectué sous forme réticulaire, en marge de la voie reliant Arudy à Oloron, en un lieu parcouru par de nombreux ruisseaux.

Au travers de la configuration du parcellaire et de la répartition très lâche du cadre bâti transparaît la vocation encore essentiellement agricole du bourg. Constituées principalement de sièges d'exploitations, les propriétés disposent d'un important foncier non bâti, encore utilisé dans de nombreux cas pour l'élevage du cheptel. Ainsi, le caractère discontinu du tissu urbain traduit la nécessité, pour chaque siège d'exploitation, de disposer en périphérie des corps de ferme, d'espaces destinés au rassemblement des bêtes, à leur pâture ou à leur circulation.



CADASTRE NAPOLEONIEN (1^{ERE} MOITIE DU XIX^{EME} SIECLE)



CADASTRE ACTUEL

La forme urbaine du bourg ancien est donc indissociable d'espaces « ouverts » tels que cours de ferme, prés, lieux de rassemblement collectifs. Les espaces publics s'élargissent particulièrement à proximité des cours d'eau et abritent des puits ou des lavoirs/abreuvoirs qui constituent un patrimoine spécifique. Dans ce maillage régulier de constructions, des identités de quartiers se sont constituées, comme en témoigne la toponymie de différents lieux-dits : *le village, Marzet, Baigts, Prat, Burguet, Cambagne....*

Depuis les années 70, le développement du bourg s'est effectué sous la forme d'un habitat pavillonnaire, qui s'est développé au gré de découpages fonciers individuels ou au travers d'opérations de lotissements. Un nouveau quartier s'est constitué, au Sud du bourg ancien (à flancs de coteaux et en ligne de crête de la colline).

6.3 Les hameaux de la gare et de l'entrée Est du bourg (sur la RD 920)

La présence d'une gare SNCF a favorisé le développement d'un hameau à l'écart du bourg historique, le long de la RD 34 qui relie le village à la RN 134 au niveau du lieu-dit *Belair* (voir page 19). Une trentaine d'habitations est ainsi apparue depuis les années 80. L'accès direct à la desserte ferroviaire permet une liaison rapide avec Pau et Oloron.

Par ailleurs, un petit quartier s'est aussi constitué le long de la RD 920, à l'Est du bourg, qui regroupe également une trentaine d'habitations.

6.4 Les écarts

La mise en valeur agricole de la moitié Nord du territoire communal, marqué par un relief accentué, s'est traduite de façon traditionnelle par le développement d'un tissu de fermes dispersées. Au sein de ces espaces, l'implantation des sièges d'exploitation répond à quelques critères simples. Les secteurs les plus pentus ou les fonds de thalweg, difficilement exploitables, ont été délaissés au profit des lignes de crêtes et des replats les mieux ensoleillés. Depuis quelques années, une vingtaine d'habitations a été réalisée dans ce secteur de coteaux.



■ *Caractère des constructions traditionnelles*

La plupart des habitations disposent d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble habitable, éclairé par deux ou trois petites lucarnes sur rampant. La régularité des ouvertures est soulignée par des encadrements en pierre de taille provenant des carrières locales (« marbre » d'Arudy) et des volets à battants dont les couleurs tranchent sur les enduits de façades.

Dans cette composition rigoureuse, la porte d'entrée ou le porche s'inscrivent dans l'axe de symétrie du bâtiment. Leur encadrement de pierre présente une modénature classique parfois développé.

Les toitures d'ardoises, dont la pente varie entre 40 et 65°, sont formées le plus souvent de quatre pentes présentant dans certains cas un coyau et contribuent, par le jeu des volumes, des juxtapositions et des emboîtements dus à la contiguïté ou proximité des constructions les unes par rapport aux autres, à la diversité du paysage urbain.

La valeur patrimoniale du bourg est attestée par de nombreuses constructions du XVII et XVIII^{ème} siècles. Les plus anciennes disposent de fenêtres à meneaux et une organisation des ouvertures en façade résultant davantage d'une logique de distribution interne au bâtiment que d'un souci de représentation depuis l'espace public. Les bâtiments annexes, plus austères, présentent des caractéristiques essentiellement fonctionnelles, notamment en ce qui concerne les proportions et la localisation des ouvertures. Leur toiture dispose souvent de demi ou quart de croupes, et de dispositifs de ventilation des combles situés sous la croupe ou sur le versant des toitures.

Les cours intérieurs sont accessibles par porche sous immeuble, ou par portail. Ces derniers sont souvent imposants et marqués par des pilastres à motifs classiques.



7 Déplacement

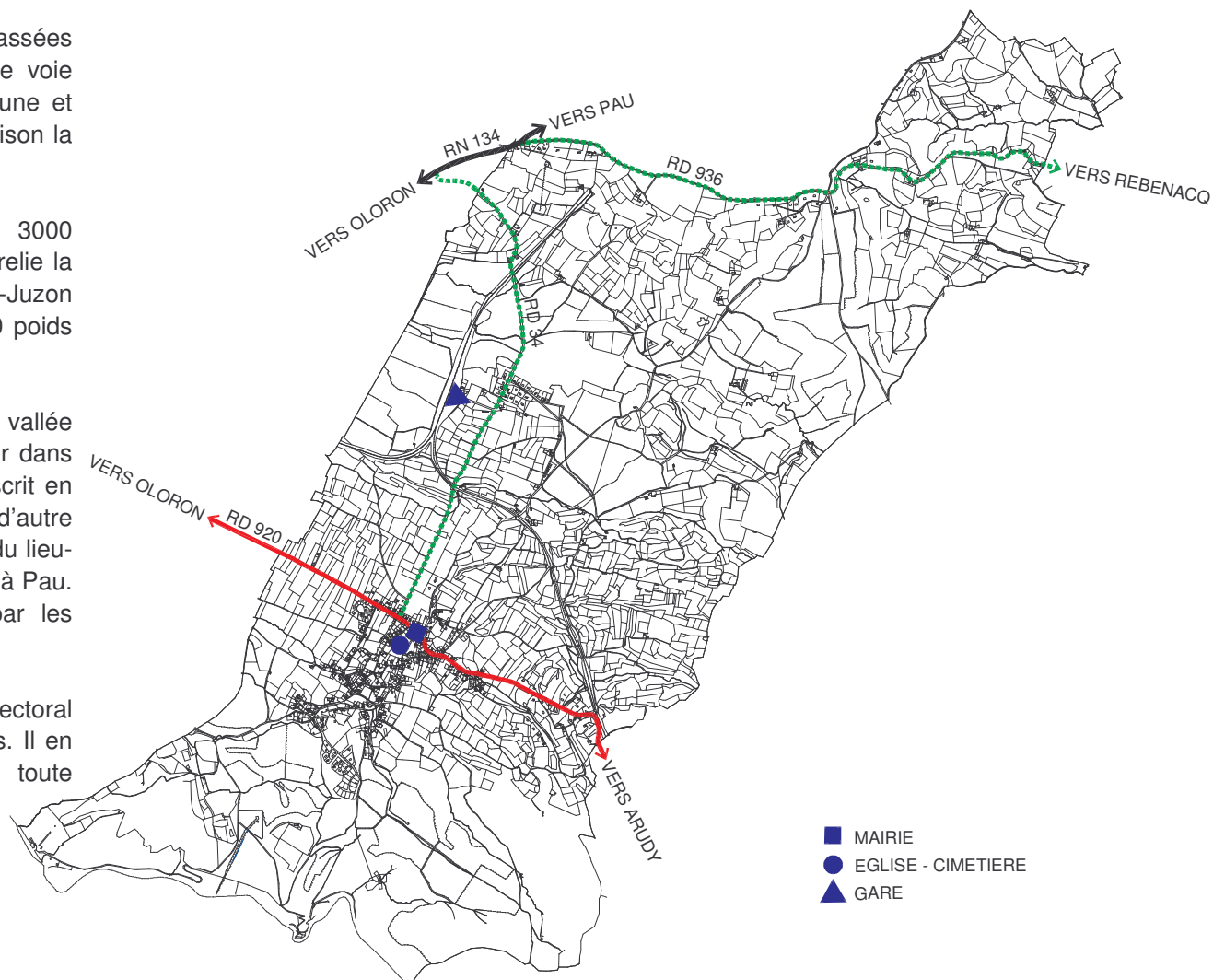
▪ La Route Départementale 920, axe majeur de la commune

La RD 920 a guidé durant les quelques décennies passées une partie du développement urbain de BUZY. Cette voie constitue à ce jour l'armature principale de la commune et reçoit un flux routier de transit important. Elle est la liaison la plus fréquentée entre les vallées d'Aspe et d'Ossau.

En 1997, le trafic moyen journalier y était de 3000 véhicules/jour. A titre de comparaison, la RD 934 qui relie la vallée d'Ossau à Pau en traversant Izeste et Louvie-Juzon supportaient, en 2004, 4500 véhicules par jour et 200 poids lourds par jour.

Si cette voie reçoit un important trafic de transit entre la vallée d'Ossau et Oloron, elle joue également un rôle majeur dans les déplacements locaux dans la mesure où elle s'inscrit en interface entre les quartiers d'habitat situés de part et d'autre de la voie et reçoit également le trafic en provenance du lieu-dit *Belair* situé sur la route nationale 134 reliant Oloron à Pau. Ces flux routiers se superposent au trafic induit par les activités locales.

Par ailleurs, la RD 920 est classée par arrêté préfectoral comme axe induisant d'importantes nuisances sonores. Il en résulte une obligation d'isolement acoustique pour toute nouvelle construction située aux abords de la route.



8 Situation des réseaux

8.1 Réseau d'adduction en eau potable

La commune a transféré sa compétence au syndicat d'eau intercommunal de la vallée d'Ossau. Le réseau d'eau potable est affermé principalement à la SAUR et marginalement à la SOBEP (voir le plan du réseau d'eau potable en annexe).

L'approvisionnement est suffisant au vu des besoins actuels et des années à venir. En revanche, le réseau communal présente quelques insuffisances en ce qui concerne la défense contre l'incendie. Si le bourg est convenablement protégé, deux sites situés au Nord du territoire communal présentent un défaut de protection : les abords de la RD 936, au lieu-dit *Départ de Bas* (près du lieu-dit *Belair*), ainsi que vers la route de Rébénacq.

8.2 Réseau d'assainissement collectif

Le bourg de BUZY dispose d'un réseau d'assainissement collectif, progressivement mis en place entre 1989 et 1991 (voir le plan du réseau d'assainissement collectif en annexe). La station d'épuration rejette les effluents traités dans le ruisseau le Cambagne, qui traverse le bourg, à environ 250 m à l'aval en direction de l'Ouest. Le système fonctionne uniquement par gravitation. Le traitement s'effectue par la technique des boues activées en aération prolongée. Les boues sont épandues localement sur des terres agricoles.

La station fonctionne actuellement à moins de 50 % de sa charge nominale et présente de bons rendements épuratoires. Toutefois, le faible débit du ruisseau dans lequel se déversent les effluents et les objectifs de qualité assignés à ce cours d'eau nécessitent une limitation de la quantité des rejets traités par le système en place. Ces limites sont d'ailleurs soulignées dans la déclaration qui a été faite au titre du Code de

l'environnement auprès de la DDAF. Confirmant ces indications, l'arrêté préfectoral n°200821-11 en date du 21 janvier 2008 qui donne récépissé à la Commune de sa déclaration a spécifié les prescriptions particulières auxquelles le système existant est désormais soumis. Il s'agit essentiellement de limiter la charge en entrée de la station d'épuration à 640 Equivalent Habitants (EH), ce qui permet le respect des normes sanitaires de rejet. La population actuellement raccordée au système d'assainissement étant évaluée à 460 EH, les capacités de branchement restantes sont donc d'environ 180 EH.

Afin d'améliorer l'efficacité et la conformité du dispositif actuel, la commune prévoit la mise en place d'un système de déshydratation des boues par procédé rhizophyte (dispersion des boues sur des lits de séchage plantés de roseaux) et d'un traitement spécifique du phosphore à échéance de 2010. Parallèlement, c'est l'amélioration des performances du réseau de collecte qui sera recherchée par la détection des dysfonctionnements et la suppression des fuites (entrées parasites).

Par ailleurs, la commune envisage la mise en place, à terme, d'un réseau d'assainissement collectif dans le quartier de la gare, mettant également en œuvre un procédé d'épuration entièrement naturel.

B. PARTI D'AMENAGEMENT COMMUNAL

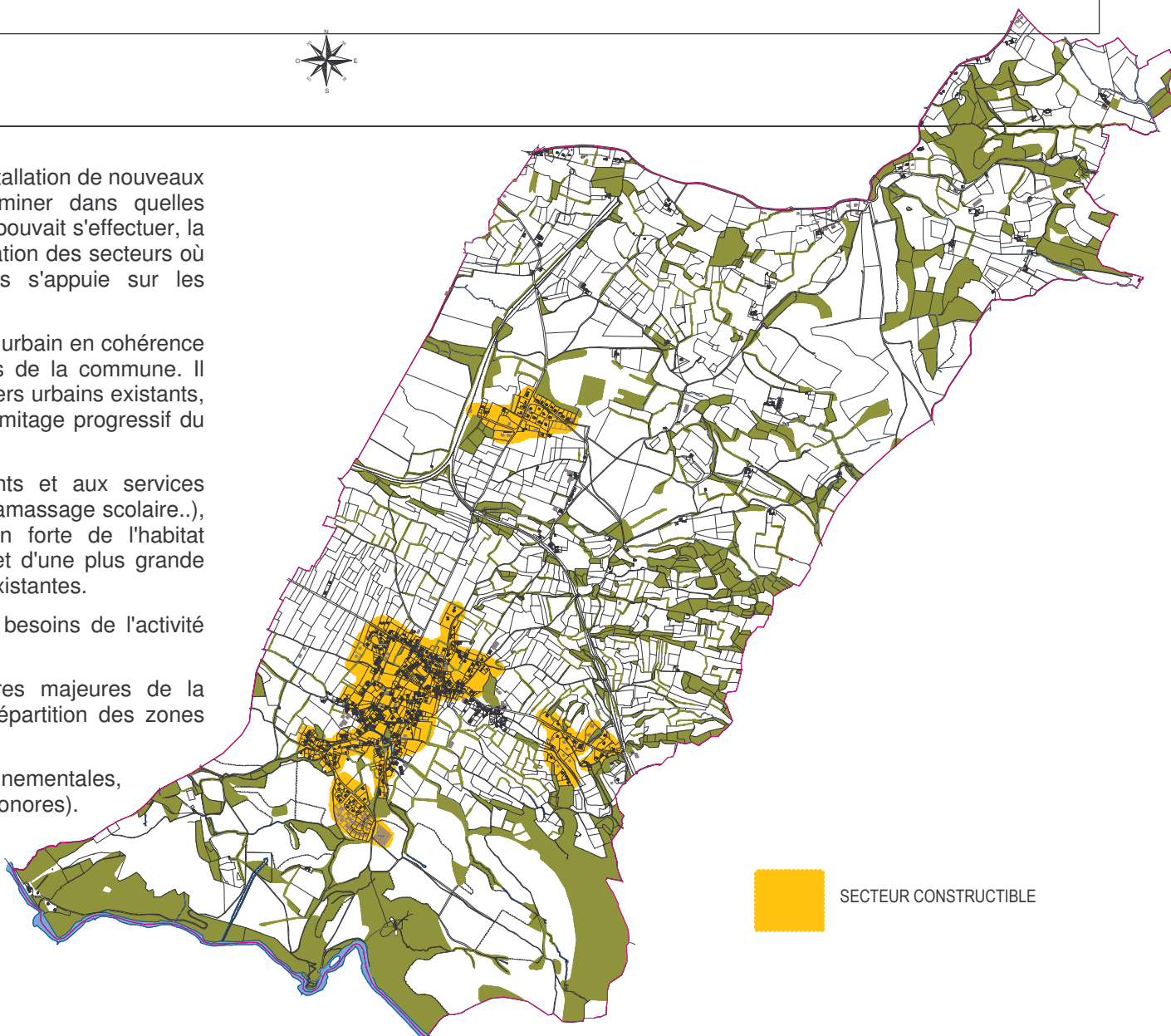


1 Le parti d'aménagement

Face à un accroissement des demandes d'installation de nouveaux foyers sur la commune et afin de déterminer dans quelles conditions l'accueil d'une population nouvelle pouvait s'effectuer, la commune de BUZY a souhaité que la délimitation des secteurs où les constructions pouvaient être autorisées s'appuie sur les orientations d'aménagement suivantes :

- Délimiter des secteurs de développement urbain en cohérence avec les parties actuellement urbanisées de la commune. Il s'agit essentiellement de conforter les foyers urbains existants, et en particulier le bourg, afin d'éviter le mitage progressif du territoire communal.
- Maîtriser les coûts liés aux équipements et aux services (réseaux, voirie et équipements publics, ramassage scolaire..), ce qui milite en faveur d'une limitation forte de l'habitat dispersé à faible densité de population et d'une plus grande concentration autour des infrastructures existantes.
- Préserver les espaces nécessaires aux besoins de l'activité agricole.
- Préserver les caractéristiques paysagères majeures de la commune en respectant la logique de répartition des zones urbanisées sur le territoire communal.
- Prendre en compte les contraintes environnementales, les risques et les nuisances (notamment sonores).

Cinq secteurs constructibles ont ainsi été délimités, répartis entre le bourg et les hameaux situés en entrée Est du bourg (le long de la RD 920) et près de la gare.



2 Les secteurs constructibles

2.1 Les secteurs du bourg

Le bourg ancien et le développement récent de l'urbanisation sur la colline située au Sud donnent lieu à la délimitation de deux secteurs où les constructions sont autorisées (voir page suivante). D'une superficie respective d'environ 55 et 8 hectares, ces secteurs représentent 3,8 % du territoire communal.

Les terrains compris dans ce secteur constructible sont ceux qui, dans l'état actuel du cadre bâti et des équipements de la commune, satisfont le mieux aux orientations d'aménagement précitées. Le nombre et la densité des constructions sont caractéristiques d'espaces urbains et ont, à ce titre, vocation à être constructibles. En outre, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions sont aisément accessibles depuis le réseau de voies actuel.

De même, leur raccordement aux réseaux d'adduction d'eau potable et d'électricité ne nécessite pas d'aménagement public important (quelques terrains nécessiteront une extension des réseaux d'eau potable et d'électricité dont le coût pourra être mis à la charge des propriétaires concernés via la Participation pour Voirie et Réseaux) et, pour la plupart, un raccordement au réseau d'assainissement collectif existant est envisageable. Les caractéristiques de ce réseau ont d'ailleurs fortement conditionnées l'enveloppe de la zone constructible du bourg.

En outre, la présence de nombreux sièges d'exploitation agricole dans le bourg a également été prise en compte. Afin de limiter la portée des contraintes réglementaires susceptibles d'être opposées aux projets d'implantation ou d'extension de bâtiments agricoles lorsqu'ils sont situés en zones destinées à l'habitation par la carte communale, les sièges d'exploitation localisés en marge de la partie agglomérée ont été inscrits en secteur non constructible où les constructions agricoles restent malgré tout possibles.

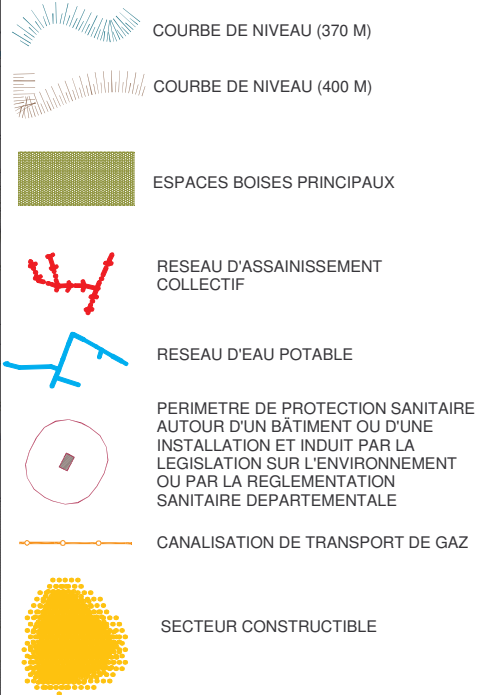
Toutefois, sept constructions concernées par le Règlement Sanitaire Départemental ont été recensées au sein de la zone constructible et verront en conséquence leur possibilités d'extension fortement limitées (elles devront s'inscrire dans le cadre des dérogations prévues par l'article L.111-3 du Code rural). Pour certaines de ces propriétés, cette situation résulte de leur imbrication dans le tissu urbain existant, face à laquelle une délimitation de zone inconstructible n'aurait que peu d'effets.

Néanmoins, les incidences sur l'équilibre de ces exploitations seraient réduites dans la mesure où soit elles n'éprouvent pas de besoins de développement, soit elles disposent déjà d'installations "de substitution" situées en dehors du bourg.

Enfin, les parcelles boisées ou celles présentant une forte pente (en particulier les flancs du coteau situé au Sud du bourg qui distinguent les quartiers anciens et récents) ne sont pas constructibles en raison de leur rôle important en matière de paysage et d'environnement.

Parmi les éléments qui ont conduit à ne pas intégrer en secteurs constructibles des terrains situés dans leur voisinage figurent également la présence de champs ou de pâtures situés dans les environs de bâtiments d'élevages et préservés afin de maintenir le fonctionnement et les possibilités d'évolution des exploitations existantes, ou encore d'espaces agricoles à fort potentiel agronomique (la vallée de l'Escou, à l'Ouest du bourg).

A noter que des parcelles situées en secteur constructible subissent les contraintes induites par des bâtiments agricoles situés à proximité. Cependant, dans de nombreux cas, ces règles d'éloignement n'affectent pas la totalité des terrains concernés. Elles sont de plus susceptibles d'évoluer dans les années à venir par suite d'une évolution de la situation des exploitations agricoles concernées.



■ Capacité d'accueil et besoins en équipements

Dans ces secteurs, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions sont évalués à environ 11 hectares. Le nombre des constructions qui pourront y être réalisées dépend toutefois de différents critères.

Il est en premier lieu nécessaire de prendre en compte les situations fréquentes de rétention foncière qui traduisent le décalage qui existe, de fait, entre la superficie des terrains potentiellement constructibles et celle des terrains réellement bâtis.

Bien que l'absence de document d'urbanisme ancien rende difficile une appréciation de l'ampleur de ce phénomène sur la commune, certains éléments laissent penser que cette rétention foncière pourrait concerner au moins la moitié des terrains potentiellement constructibles (soit 5,5 hectares). Ainsi, si l'on se réfère à la situation des communes voisines, l'évaluation de ce phénomène sur l'aire concernée par le projet de SCOT du piémont oloronais (qui jouxte la commune de Buzy) conduit à considérer que, dans les espaces ruraux, les terrains réellement bâtis ne représenteraient qu'entre un quart et un tiers de ceux rendus constructibles par un document d'urbanisme.

De plus, la présence de nombreux sièges d'exploitation dans le bourg ou à ses abords ne favorise pas la mise sur le marché immobilier des terrains qui sont susceptibles de servir à l'agriculture, même occasionnellement. Enfin, les spécificités de la fiscalité foncière et le contexte économique actuel n'incitent pas les propriétaires de terrains non bâtis à les vendre.

A ces paramètres doivent être ajoutées les contraintes liées à la taille et à la configuration des parcelles, aux équipements à mettre en place mais aussi la densité variable des différents types d'opérations possibles (lotissements d'habitations individuelles, logements collectifs, etc.).

Compte tenu de ces éléments, les nouvelles habitations susceptibles d'être réalisées dans le bourg peuvent être estimées à environ 55. Ce volume de constructions représente un apport de population d'environ 165 personnes.

Il s'agit là d'une évaluation haute, les terrains constructibles étant bien évidemment susceptibles d'accueillir d'autres usages que des immeubles d'habitation.

Les besoins en équipements générés par ce développement seront limités. Les secteurs constructibles réservent des possibilités de développement de l'urbanisation aux seules zones desservies par les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif existants ou à proximité de manière à permettre des extensions d'équipements dans des conditions économiques acceptables. Il faut néanmoins noter les carences du réseau d'eau potable au regard des normes de défense contre les incendies dans le centre bourg ancien ce qui pourrait conduire à des travaux de renforcement de réseau ou à l'installation de réservoirs.

2.2 Le secteur d'entrée Est du bourg et le secteur de la gare

Les hameaux qui se sont récemment développés en entrée Est du bourg (le long de la RD 920) et à proximité de la gare sont également inscrits en secteurs constructibles (voir page suivante). D'une superficie respective de 8,2 et 10,1 hectares, ils représentent en tout 1,1 % du territoire communal.

■ Capacité d'accueil et besoins en équipements

Le nombre et la densité des habitations présentes sur ces sites et le niveau des équipements conduisent à les identifier comme zones où les constructions sont autorisées. Toutefois, les possibilités de construire y sont très limitées pour plusieurs raisons.

En premier lieu, les orientations d'aménagement définies par la commune conduisent à privilégier le bourg comme site de développement urbain. Ces capacités de développement "interne" étant relativement importantes, cela conduit de facto à limiter les possibilités offertes sur le reste du territoire.

Par ailleurs, s'agissant du secteur situé à l'entrée Est du bourg, son développement, limité aux possibilités de densification offertes par le tissu existant, tient compte de l'absence de réseau d'assainissement collectif mais aussi des conditions de desserte de ce quartier. Si l'accès se fait aisément depuis la RD 920, il convient de souligner les problèmes de sécurité routière induits par cette voie relativement fréquentée et par son tracé sinueux en limite avec la commune de Bescat. Quant à la voie communale n°15 dite de Lamayine qui dessert une partie de ce secteur, elle n'est pas adaptée à un fort trafic, notamment au niveau de son débouché dans le bourg. Enfin, il faut souligner la présence de sols très humides et de sources qui rendent certaines parcelles peu propices à la construction. Celles-ci ne font d'ailleurs pas partie des zones constructibles.

En ce qui concerne le secteur de la gare, la proximité des sites de tourbières de l'Ourte-Serrusse et de l'Espoune mais aussi de sièges d'exploitation agricole actifs milite en faveur d'une limitation des possibilités de développement.

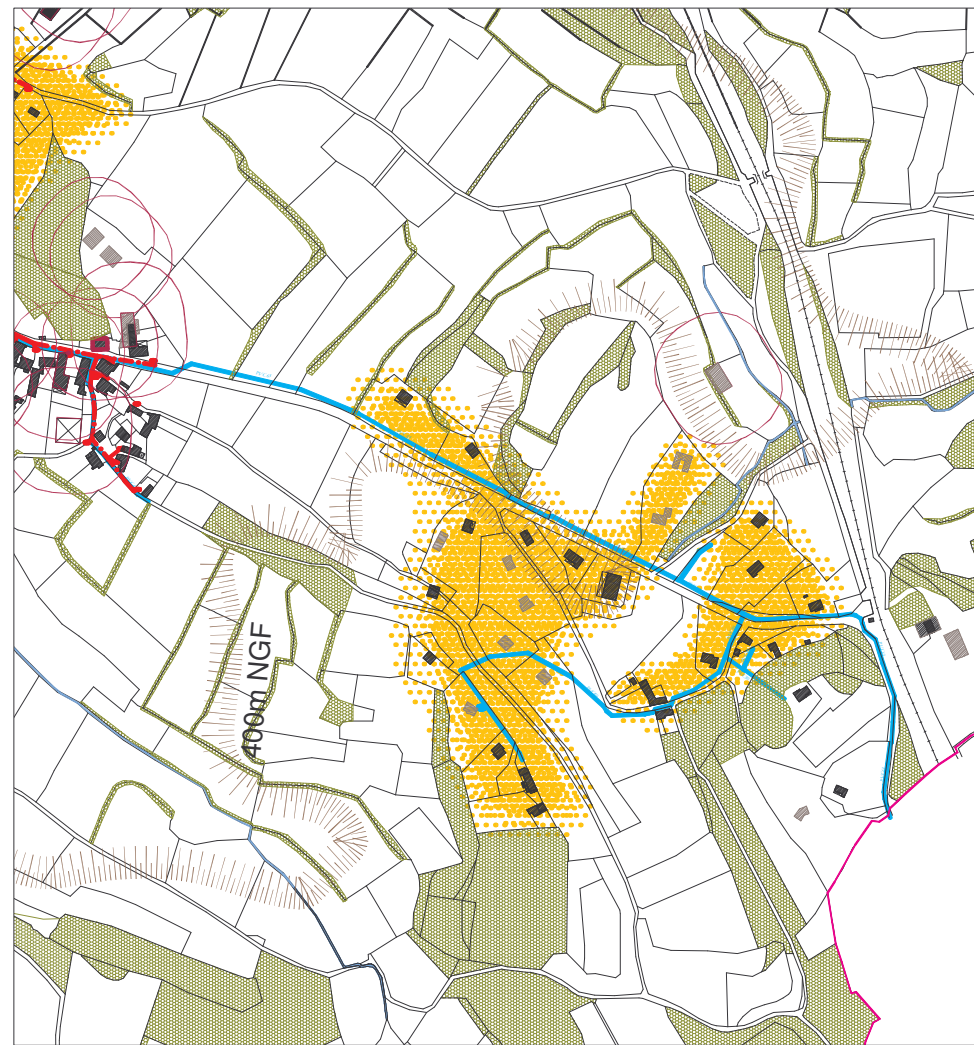
Les terrains constructibles y représentent malgré tout 2,25 hectares, ce qui pourraient permettre la réalisation d'une dizaine d'habitations (soit une trentaine d'habitants) selon les critères détaillés précédemment pour l'évaluation des capacités du bourg.

Compte tenu de l'absence de réseau d'assainissement collectif, le traitement des effluents devra s'effectuer par le biais de dispositifs autonomes, tant dans le secteur de la gare que dans celui situé à l'entrée Est du bourg. Selon les indications du schéma directeur d'assainissement de la Commune, les sols en place dans ces secteurs sont aptes à recevoir des filières dites prioritaires qui ne nécessitent pas un rejet des effluents traités vers un cours d'eau permanent.

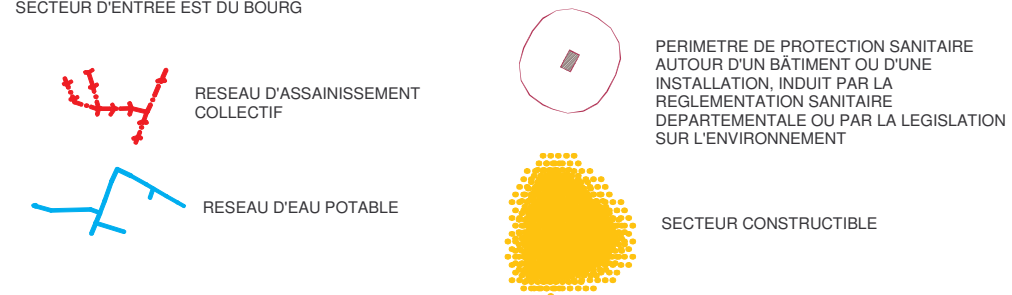
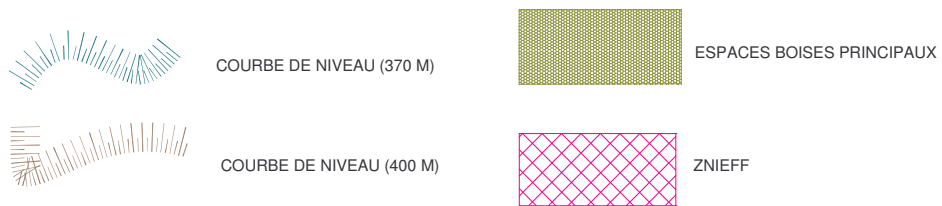
Ces secteurs sont par ailleurs correctement desservis en eau potable et en électricité et sont situés à l'écart de tout risques ou nuisance.



SECTEUR DE LA GARE



SECTEUR D'ENTREE EST DU BOURG



3 Les secteurs non constructibles sauf exception

En dehors des secteurs définis précédemment, les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Parmi les éléments qui ont conduit à ne pas intégrer en secteurs constructibles des terrains situés dans leur voisinage figurent la valeur agronomique de certaines parcelles, la présence de bâtiments agricoles induisant des règles d'éloignement, un relief par endroit fortement pentu, la présence de boisements ou de lieux humides présentant un grand intérêt écologique.

C – LES INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

1 Incidences sur la faune et la flore

Les secteurs constructibles définis par la présente carte communale rendent possible la transformation d'environ 14 hectares de terrains jusqu'ici naturels ou agricoles en sites bâtis ou aménagés. Ces terrains sont néanmoins situés dans un environnement déjà urbanisé. A l'échelle de BUZY, les effets induits par cette mutation sur la flore et la faune, bien que permanents, seront limités. Les biotopes particulièrement remarquables, tels que les abords du gave situés au Sud du territoire communal et les tourbières, ne sont pas inscrits en secteur constructible.

S'agissant de la faune, les effets sur les populations animales seront limités compte tenu des secteurs concernés et de l'absence de formation remarquable sur le plan écologique. De plus, les espèces présentes dans les milieux ouverts environnant les secteurs bâtis pourront aisément migrer dans les espaces périphériques qui présente des écosystèmes similaires.

2 Incidences sur les paysages

La prise en compte de l'activité agricole dans la détermination des zones constructibles participe de la volonté de préserver les paysages naturels en actant de l'importance du rôle de la gestion des milieux ouverts telle qu'elle résulte de l'activité des agriculteurs.

Par ailleurs, les effets du développement urbain au regard de la perception générale des différentes entités paysagères seront limités dans la mesure où il s'effectuera en densification des sites déjà bâtis ou à leurs abords immédiats. De plus, le type de constructions attendu, principalement pavillonnaire, correspond au cadre bâti existant et ne portera donc pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.

3 Incidences sur les sols

Les incidences du parti d'aménagement sur les sols seront a priori limitées dans la mesure où les sites les plus abrupts ne font pas partie des secteurs constructibles. Ainsi, aucun risque prévisible d'instabilité des sols ou effet négatif notable consécutif à leur urbanisation n'est à craindre.

Il faut toutefois souligner que même sur des sites plats, l'hétérogénéité des sols et la présence d'argile sujette au phénomène de retrait-gonflement sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'intégrité des édifices dont les fondations, voire la structure, n'auraient pas été adaptées à ce type d'aléa.

4 Incidences sur l'eau

La limitation des possibilités de construire sur les espaces de forte pente facilitera également la gestion des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées. La délimitation des principaux secteurs constructibles sur des sites relativement plats limite le risque en favorisant une diffusion des eaux pluviales sur le terrain propre plutôt qu'un écoulement vers les voies publiques ou des terrains également imperméabilisés.

Par ailleurs, au-delà de l'intérêt paysager que peut présenter le couvert forestier, l'inscription des boisements majeurs en secteur non constructible vise à préserver leur rôle essentiel dans la stabilité des sols, la limitation des ruissellements de surface et l'épuration de l'eau affectée par des pollutions résultant des amendements agricoles.

Enfin, il faut également noter que le type de l'habitat pavillonnaire présente l'avantage d'offrir sur le terrain propre une capacité importante d'infiltration des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées.

5 Incidences sur la salubrité

Dans des secteurs non raccordables au système d'assainissement collectif, les constructions susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordées à des dispositifs d'assainissement autonomes. Ceux-ci utilisent le terrain à la fois comme système épurateur et comme moyen d'évacuation. Ils doivent assurer une élimination permanente des eaux usées dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. Sauf autorisation particulière, les rejets superficiels d'effluents même préalablement traités, à proximité d'habitation, aux abords des voies accessibles au public ou sur des propriétés voisines sont interdits.