

COMMUNE DE BUZET-SUR-BAISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la Communauté de Communes	Tampon de la Préfecture
-------------------------------------	-------------------------

URBADOC

Chef de projet :

Etienne BADIANE

9, avenue Maurice Bourguès Maunoury

31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DE LA REVISION	19/03/2015
DEBAT SUR LE PADD	22/03/2017
ARRET DU PROJET	03/05/2018
ENQUETE PUBLIQUE	04/02/2019 au 06/03/2019
APPROBATION	16/10/2019

SOMMAIRE

CHAPITRE I : ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET EXPOSE DU DIAGNOSTIC	9
CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	47
CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS	96
CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE	121
CHAPITRE V : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE	125
CHAPITRE VI : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	129
RESUME NON TECHNIQUE	148
ANNEXE : FICHES TECHNIQUES DES CHANGEMENTS DE DESTINATIONS ET PETITS PATRIMOINES	160

PREAMBULE

1. Les objectifs de la mise en place d'un PLU¹

Par délibération n°2015-12 en date du 19 mars 2015, le Conseil Municipal de Buzet-sur-Baïse a prescrit la révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) via un groupement de commandes avec les communes de Vianne et Feugarolles, afin de répondre à des objectifs réglementaires mais aussi pour engager une évolution du document d'urbanisme actuel. Le PLU avait été approuvé par délibération du 1^{er} février 2012 et avait fait l'objet de deux révisions accélérées.

La révision du PLU aura pour objectifs de :

- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires : loi ALUR, Grenelle II et loi LAAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) ;
- Gestion et contrôle des espaces à urbaniser par rapport à ce que sera le document du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Albret en cours d'élaboration ;
- Prise en compte des risques naturel (inondation et retrait-gonflement des argiles) ;
- Développement et redéfinition de l'urbanisation du territoire ;
- Réflexion sur la valorisation des logements vacants en centre-bourg ;
- Redéfinition de l'ensemble des zonages sur le territoire communal ;
- Maintien et développement des activités artisanales et industrielles locales ;
- Réflexion sur la valorisation du site de l'ancienne cellulose de Buzet ;
- Prise en compte du schéma départemental des carrières de Lot-et-Garonne ;
- Protection de l'activité agricole de la commune ;
- Préservation du caractère forestier de la commune et du paysage qui en découle ;
- Mise en valeur du patrimoine communal.

2. Les modalités de concertation²

En application de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation sont fixées, afin d'associer pendant la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, comme suit :

- Information du public par affichage au lieu habituel d'information officielle des

administrés et sur le site internet de la commune ;

- Publication d'articles dans la presse locale et le bulletin municipal ;
- Mise à disposition en mairie d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées ;
- Affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de la révision du PLU, faisant apparaître les éléments du diagnostic, les orientations, et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;
- Tenue de deux réunions publiques.

3. Les attendus réglementaires d'un PLU

Les PLU sont les documents permettant d'assurer la planification territoriale et par-delà d'appliquer le droit des sols sur les territoires sur lesquels ils s'appliquent. Ils sont établis selon les principes réglementaires du Code de l'urbanisme.

Ce Code a évolué au fil du temps et des lois qui successivement ont créé les PLU et qui au fur et à mesure ont précisé les attendus auxquels ils doivent satisfaire.

Pour rappel, les PLU ont été créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. A partir de cette promulgation, ils ont remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols avec pour principe phare le développement durable. La priorité était alors donnée au renouvellement urbain, à la lutte contre l'étalement urbain, à la mixité sociale dans l'habitat ou encore à la maîtrise des déplacements.

Les PLU ont rapidement été remaniés par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui en a précisé les modalités de mise en œuvre.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement³ du 12 juillet 2010 a précisé les attendus en matière d'urbanisme en précisant notamment les enjeux environnementaux.

Le 24 mars 2014, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) modifie à nouveau les PLU dans une perspective de transition écologique des territoires.

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 06 août 2015, dite « Loi Macron », réforme notamment le droit touchant aux autorisations d'urbanisme et aux projets de construction ayant une incidence environnementale dans un esprit de modernisation et d'accélération des procédures.

Les quinze dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe.

Ainsi les articles L. 101-1 L. 101-2 et L. 101-3⁴ du Code de l'urbanisme fixent les règles générales d'utilisation du sol et clarifient les attendus pour la mise en œuvre d'un PLU.

4. Le contenu d'un PLU

Un PLU, conformément à l'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement ;
- Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

4.1. Le rapport de présentation⁵

Le rôle du rapport de présentation fait l'objet de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, qui définit son contenu lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale. Ainsi, il :

1°- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

2°- S'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

3°- Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables

au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

4°- Etablit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

4.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le contenu du PADD est détaillé dans l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme qui compose cette section et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les dispositions concernant les OAP sont décrites dans les articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme.

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de SCOT, les OAP d'un PLU élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 du Code de l'urbanisme.

Les OAP peuvent notamment :

1°- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité,

permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2°- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3°- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4°- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5°- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6°- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 du Code de l'urbanisme.

4.4. Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme.

Le règlement délimite les zones urbaines, ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

4.5. Les annexes

Définies dans la section 5 à l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme, les annexes des PLU comportent les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

5. La procédure

5.1. La concertation et le débat au sein du conseil municipal

Conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est obligatoire tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la

collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

A l'issue de la concertation, l'autorité compétente, à savoir l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public, en arrête le bilan.

5.2. La conduite de la procédure

A partir de la notification prescrivant la révision du PLU, les Présidents des conseils départementaux et régionaux, des chambres consulaires, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière de SCOT, le Président de l'autorité organisatrice des transports urbains, les Maires des communes voisines peuvent être consultés à leur demande.

Le projet de révision du PLU arrêté par le conseil municipal est transmis à l'Etat et aux personnes publiques associées qui donnent un avis dans la limite de leurs compétences propres dans un délai strict de trois mois.

Le dossier de l'enquête publique doit comporter les pièces énumérées à l'article R. 123-8 du Code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. L'enquête concernant un PLU vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R. 112-4 ou à l'article R. 112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement. L'approbation du PLU dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L. 123-2 du Code de l'environnement.

La délibération qui arrête un projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Elle est affichée pendant un mois au siège de EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

5.3. Pendant la procédure

En application de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

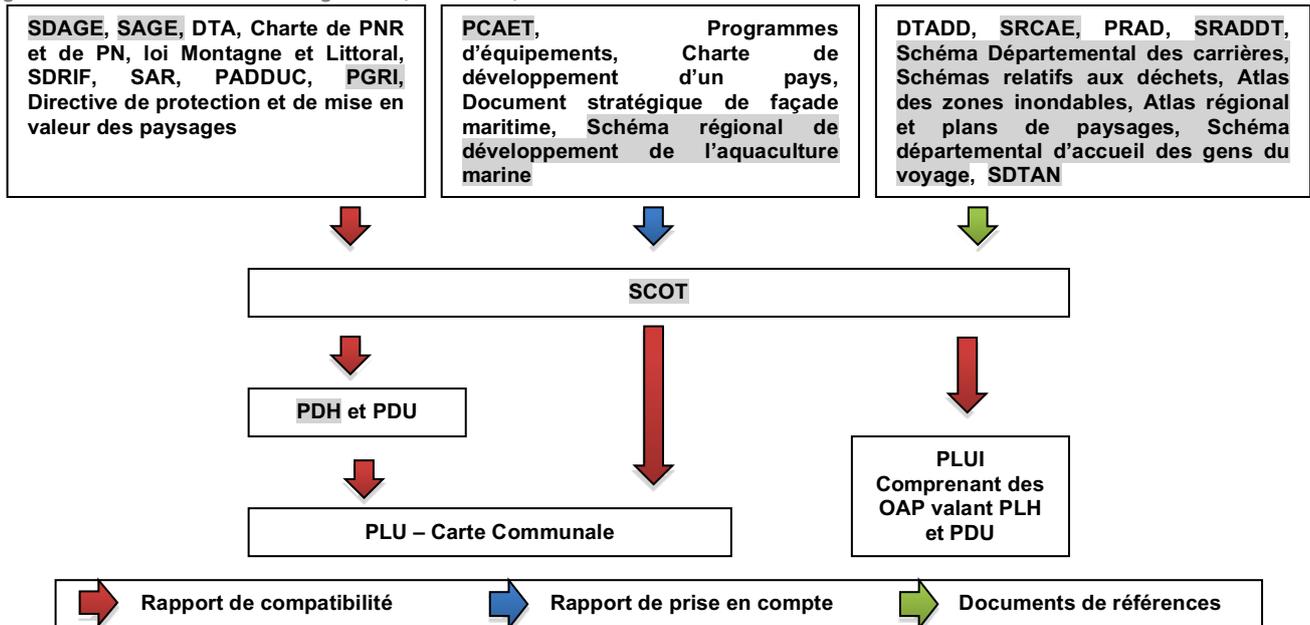
Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du Code de l'urbanisme et par l'article L. 331-6 du Code de l'environnement.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

**CHAPITRE I : ARTICULATION AVEC LES AUTRES
DOCUMENTS ET EXPOSE DU DIAGNOSTIC**

TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Schéma du SCOT "Intégrateur"; UrbaDoc ; 2014



Notion de compatibilité : Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Notion de prise en compte : En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

AAAAA : Documents applicables sur la commune

Article L. 142-4 du Code de l'urbanisme

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

- 1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;
- 2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;
- 3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;
- 4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. L'articulation avec les autres documents

La commune est insérée dans de nombreux périmètres de documents et plans supra communaux. Le PLU devra alors se conduire soit dans un rapport de compatibilité avec ceux-ci, soit *a minima* prendre en compte les données qu'ils contiennent. La loi ALUR a renforcé le rôle « intégrateur » du SCOT avec lequel le PLU doit être compatible. Le SCOT de l'Albret est, en 2018 en cours d'élaboration, il n'est donc pas encore applicable sur le territoire. Ce SCOT a été lancé en novembre 2015, il en est donc à sa phase d'élaboration du projet de territoire. De ce fait, pour la réalisation du PLU, il est nécessaire de se reporter à chaque document de rang supérieur. Lorsque le SCOT sera approuvé, le PLU devra être rendu compatible.

1.1. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Le PLU devra être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Le SDAGE est un plan d'action qui répond à l'obligation de résultat de la Directive cadre européenne sur l'eau pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs, nappes souterraines. Ce schéma a été adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2021, même si cette démarche s'inscrit sur des échéances plus longues : 2010-2027. Le SDAGE permet la mise en œuvre des SAGE.
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne est un document qui a vocation à favoriser une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Le SAGE Vallée de la Garonne est actuellement en cours d'élaboration.
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour Garonne 2016-2021, approuvé en 2015, est un projet qui permet d'anticiper et d'organiser le risque inondation. La Garonne passant au nord de la commune.
- Le SCOT de l'Albret qui est en cours d'élaboration.
- Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du Lot-et-Garonne 2012-2017, se décline autour de quatre priorités d'interventions : l'aménagement du territoire, la qualité de l'offre de logements et ses qualités d'usage, le logement aux étapes de la vie ; le renouvellement urbain.

1.2. Les documents à prendre en compte

Le PLU devra prendre en compte :

- L'état des lieux des continuités écologiques de la région d'Aquitaine.
- Le Plan Climat Energie Territoriale (PCET) Aquitaine est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire. Deux objectifs sont visés : l'atténuation de l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, et l'adaptation du territoire aux impacts du changement climatique.
- Le Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine (SRDAM) Aquitaine approuvé le 19 décembre 2012, a pour enjeu d'assurer le développement des activités aquacoles marines, en harmonie avec les autres activités littorales. Toutefois la commune n'est pas directement concernée.

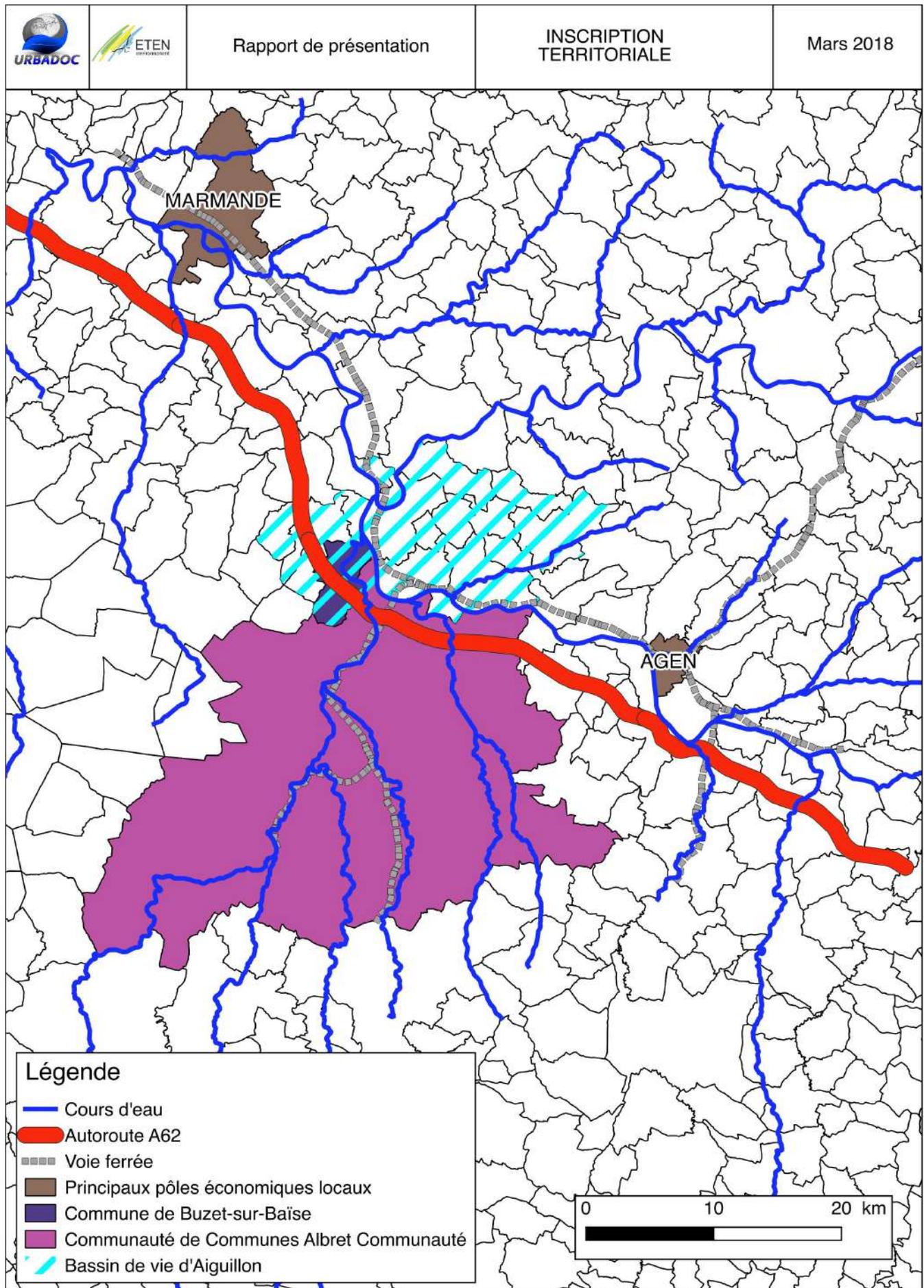
1.3. Les documents de référence

Le PLU devra faire référence :

- Au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Aquitaine approuvé le 15 novembre 2012. Il s'agit d'un document stratégique qui permet aux acteurs des collectivités de disposer d'un cadre de cohérence sur le climat, l'air et l'énergie afin de diviser par 4 les émissions de Gaz à effet de serre d'ici 2050, par rapport à celles enregistrées en 1990.
- Au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du territoire (SRADDT) est un document d'orientation stratégique le développement économique et l'aménagement du territoire d'ici 2020.
- Au Schéma Départemental des Carrières qui définit les conditions générales d'implantation des carrières en prenant en compte l'intérêt économique, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins et la protection des paysages. Il a été approuvé le 29 juin 2006. Toutefois la commune n'est pas directement concernée.
- Au Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés, approuvé le 18 mars 2009.
- A l'Atlas des zones inondables : le secteur fait partie de la zone inondable de la Garonne.
- Au Guide du Paysage et urbanisation réalisée par la DREAL pour le département du Lot-et-Garonne et qui met en évidence les enjeux de chaque entité paysagère.
- Au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, approuvé en 2011 ;
- Au Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de Lot-et-Garonne (SDTAN), adopté le 21 avril 2011.

TABLEAU DE BORD

Carte 1 : Inscription administrative de Buzet-sur-Baïse - Route 500 - GEOFLA - UrbaDoc



2. L'impact de l'absence du SCOT

Un Schéma de Cohérence Territoriale est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes Albret Communauté. Le PLU devra être compatible avec les orientations définies dans le futur SCOT.

3. L'inscription territoriale

3.1. Situation géographique : bourg rural de proximité

La commune de Buzet-sur-Baïse est une commune rurale qui a su rester dynamique, avec une économie essentiellement tournée vers la viticulture et le tourisme. Buzet-sur-Baïse est donc connue pour son vin, notamment grâce à la cave des Vignerons, créée dans les années 1950.

En 2013, la population à Buzet-sur-Baïse s'élevait à 1 353 habitants, ce qui lui confère le statut de gros bourg rural.

Buzet-sur-Baïse se situe dans le centre du département de Lot-et-Garonne, à mi-distance de Marmande et d'Agen, à proximité d'Aiguillon et le long de l'autoroute A62 qui relie Bordeaux à Toulouse. Buzet-sur-Baïse se trouve en bordure de la forêt des Landes. La Garonne passe en son extrémité nord-est, par ailleurs traversée par la Baïse et par le canal latéral à la Garonne. Le Château de Buzet, impressionnante bâtisse, est construit sur un mont qui domine toute la vallée. Il contribue à la renommée de la commune. Il est visible depuis l'ensemble de la commune et depuis l'autoroute.

La commune a été occupée depuis la période préhistorique ^a. Un bourg s'était ensuite développé au moyen-âge autour du Château se situant sur un éperon dominant la vallée au Moyen Age. Ce n'est qu'au XVII^{ème} siècle que le bourg principal actuel, appelé bourg de Lagravère, s'est développé et a progressivement été préféré au bourg du Château, notamment en raison de la proximité de la Baïse qui permettait le commerce fluvial. Dans les années 1850, la réalisation du canal latéral a conforté ce bourg en poursuivant le développement des activités commerciales.

3.2. La Communauté de Communes Albret Communauté

La communauté de communes Albret Communauté est née le 1^{er} Janvier 2017 de la fusion des communautés de communes des Coteaux de l'Albret, du Mézinais et du Val d'Albret. Elle regroupe aujourd'hui 33 communes pour 26 896 habitants. La

communauté de communes exerce de plein droit en lieu et place des communes membres pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences relevant de chacun des groupes suivants :

- 1) Compétences obligatoires :
 - a. Aménagement de l'espace ;
 - b. Développement économique et tourisme ;
 - c. Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ;
 - d. Aire d'accueil des gens du voyage ;
 - e. Déchets ménagers et assimilés.
- 2) Compétences optionnelles :
 - a. Protection et mise en valeur de l'environnement ;
 - b. Voirie ;
 - c. Logement et cadre de vie ;
 - d. Services au public ;
 - e. Action sociale.
- 3) Compétences facultatives :
 - a. Droit des sols ;
 - b. Accessibilité ;
 - c. Interventions d'urgence sur voirie en cas de phénomènes météorologiques exceptionnels ;
 - d. Soutien à la vie locale ;
 - e. Procédures contractuelles.

^a Sources communales

TABLEAU DE BORD

Figure 2.1 : Servitude d'utilité publique - BD Parcellaire - DDT47

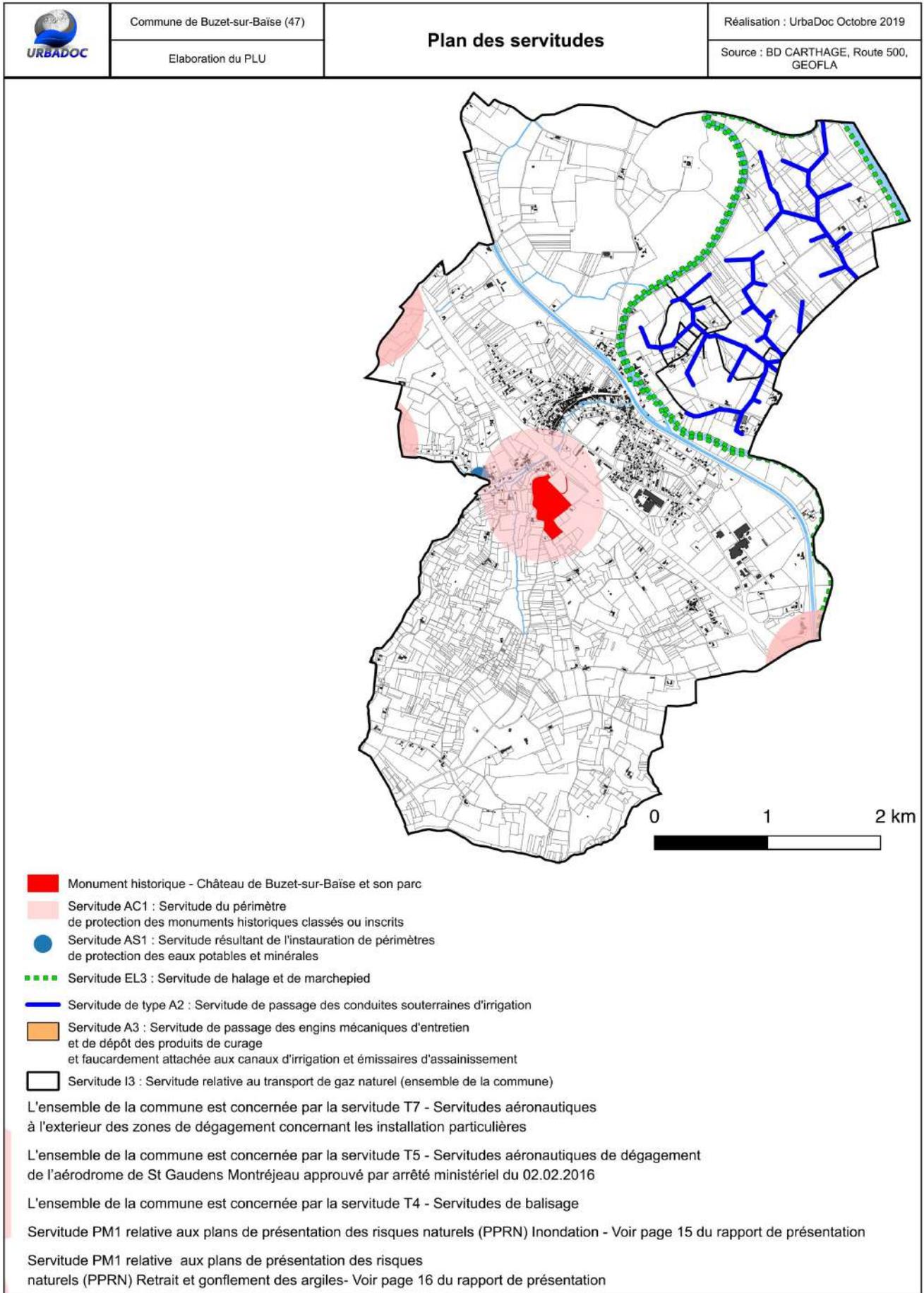


TABLEAU DE BORD

Figure 3.2: Servitude d'utilité publique PM1 (PPR inondation)- BD Parcellaire - DDT47

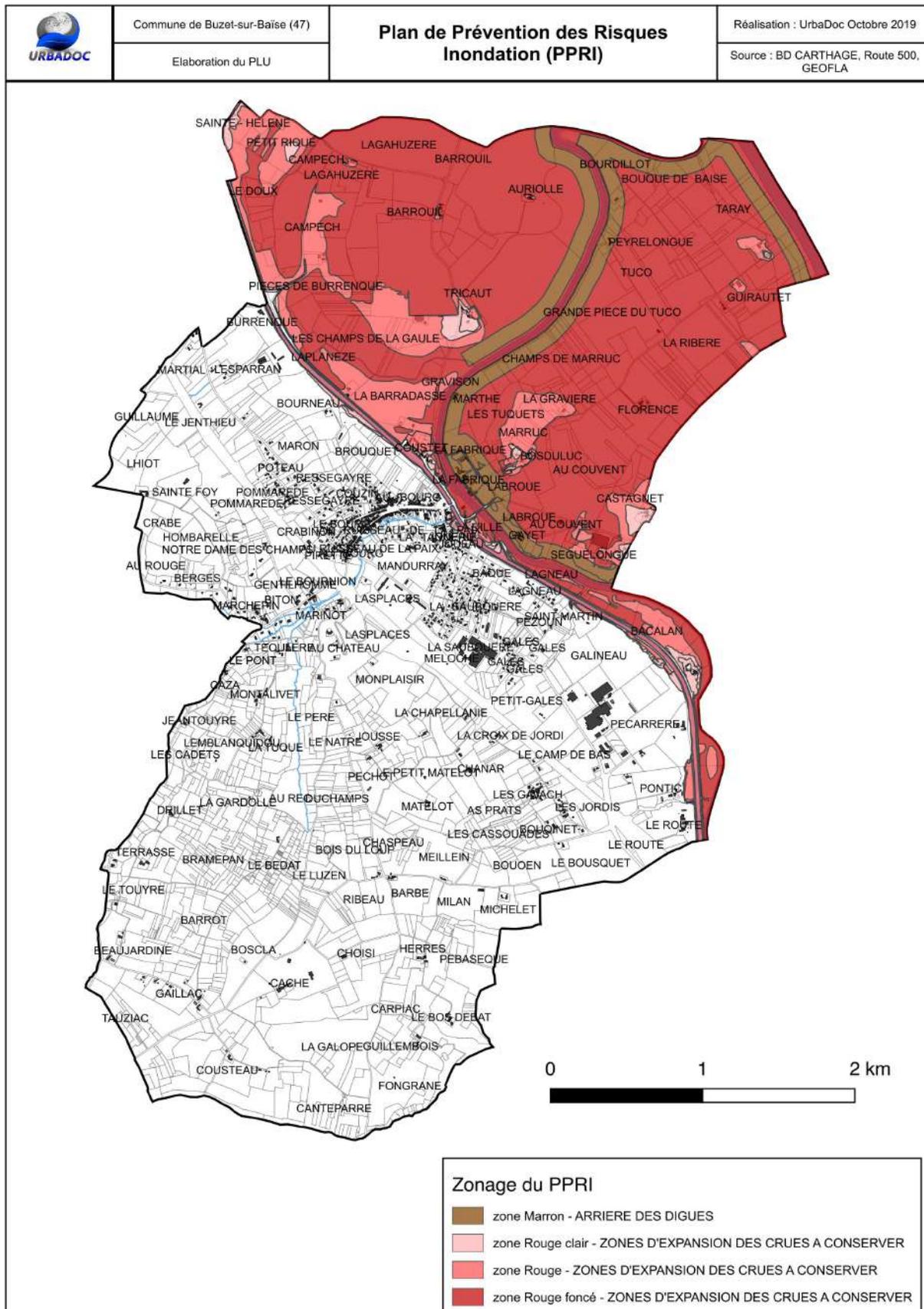
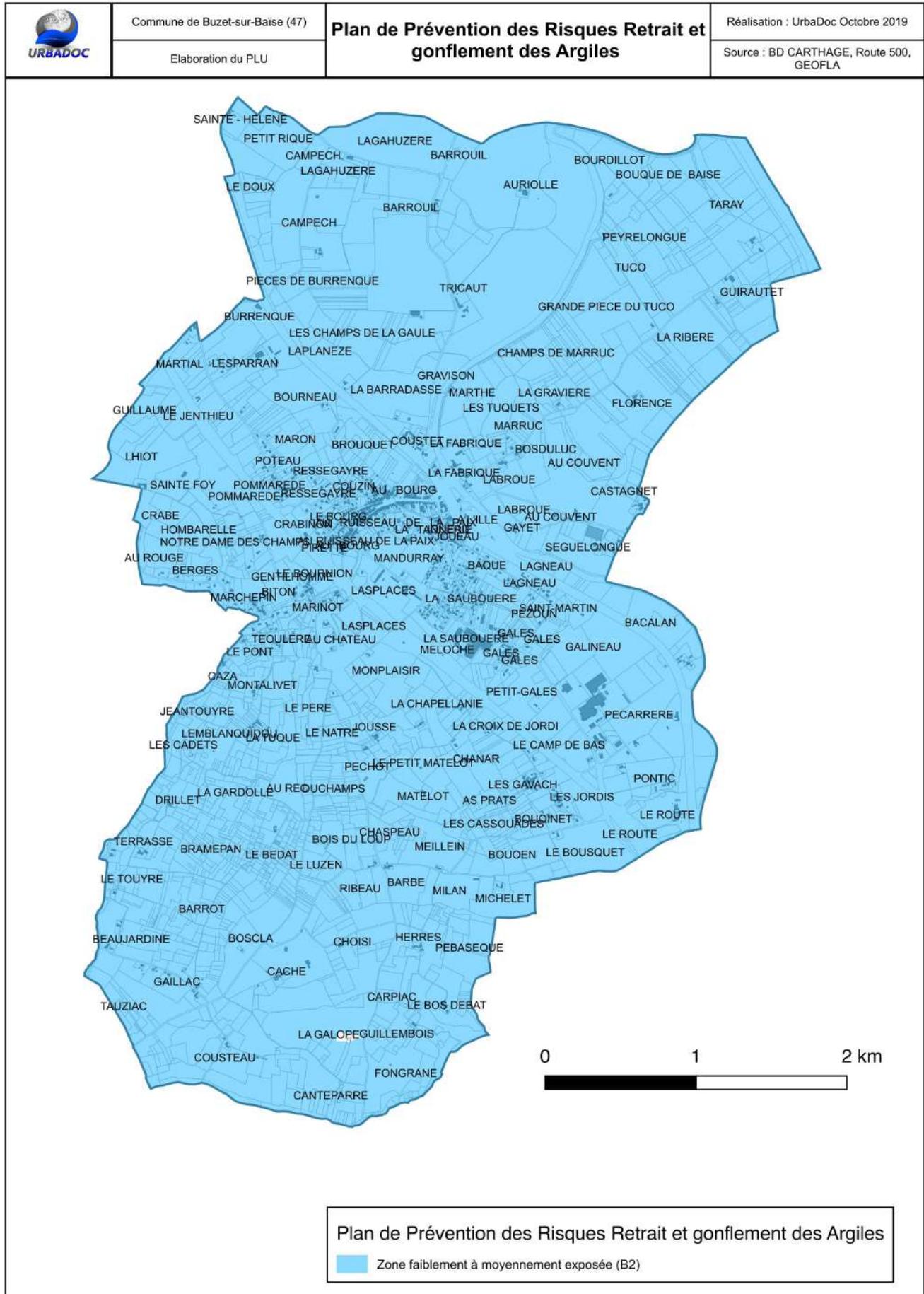


TABLEAU DE BORD

Figure 4.2: Servitude d'utilité publique PM1 (PPR argile)- BD Parcellaire - DDT47



3.3. Le Bassin de vie⁶ d'Aiguillon

Parce qu'ils se veulent être le reflet du fonctionnement d'un territoire et qu'ils sont les plus adaptés à l'étude des territoires faiblement polarisés de moins de 50 000 habitants, selon l'INSEE, les bassins de vie semblent les plus à même de fournir des limites fonctionnelles réelles, surtout lorsqu'il s'agit de programmer les aménagements à venir dans une logique de cohérence.

La commune est à proximité de plusieurs villes moyennes qui ont toutes une influence sur elle : Aiguillon, Damazan, Nérac ou Agen. De ce fait, sur ce territoire, selon les habitudes, les lieux d'emplois, les habitants de toutes les communes peuvent bénéficier des équipements et services de plusieurs bassins de vie.

4. Les servitudes d'utilité publique⁷

Le PLU doit considérer un ensemble de servitudes d'utilité publique qui grèvent l'utilisation du sol^a.

4.1. La servitude PM1 – Risques Naturels – Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Il s'agit de servitudes résultant de l'établissement des plans de prévention des risques naturels. Ces plans délimitent les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à des conditions, et les zones non directement exposées aux risques mais dans lesquelles la construction est interdite ou sous conditions car elle est susceptible d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux.

- PPRN retrait-gonflement des sols argileux

Les mouvements de terrain sont des mouvements plus ou moins brutaux, du sol et du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Ils peuvent être lents (phénomènes de gonflement-retrait, glissements de terrain) ou rapides (effondrements, écroulements). Le retrait et gonflement des argiles peut entraîner des tassements différentiels qui peuvent avoir des conséquences sur les structures bâties.

Le PPRN a été approuvé par arrêté préfectoral le 22 janvier 2018. Deux zones sont délimitées, une zone fortement exposée (B1) et une zone faiblement à moyennement exposée (B2). Pour la réalisation de nouvelles constructions, il est prescrit une étude géotechnique, ou des règles relatives à la construction. La commune est classée en zone B2 avec des petites zones

faiblement à moyennement exposées, mais dans la quasi intégralité du territoire en zone moyennement exposée.

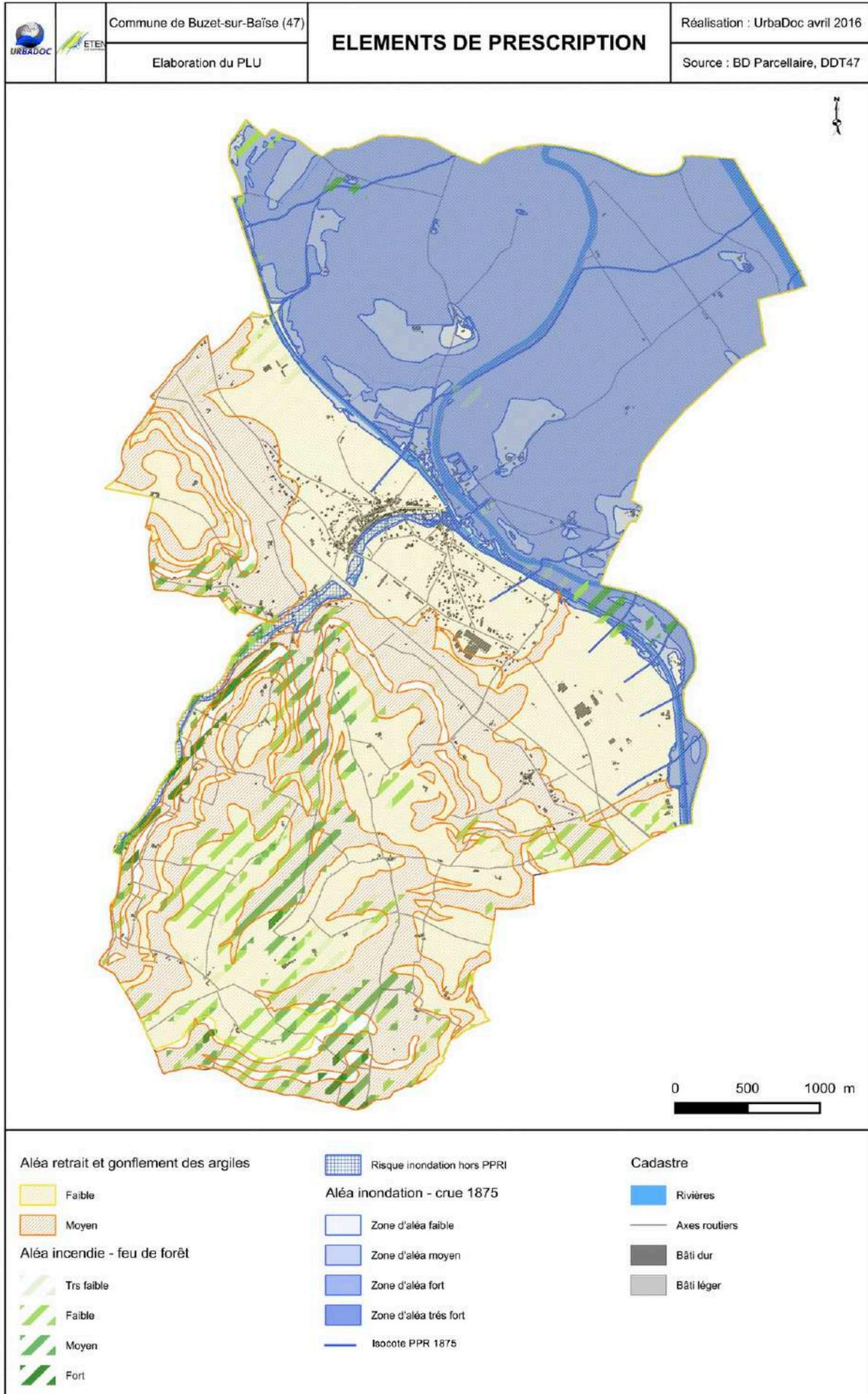
- PPRN Inondation

Outil d'une politique globale de prévention, le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) vise à sécuriser les populations et les biens soumis à ce type de risque tout en permettant un développement des territoires sur le long terme. Ce document régit l'utilisation des sols en fonction du risque inondation auquel ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Elle permet de gérer d'une part l'existant et d'autre part l'urbanisation future. Ces servitudes s'imposent aux particuliers, entreprises, collectivités ainsi qu'à l'État, notamment lors de la délivrance du permis de construire. Le PPRI a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 janvier 2019.

^a Sources : geoinformations.developpement-durable.gouv.fr

TABLEAU DE BORD

Figure 5 : Eléments de prescription - BD Parcellaire - DDT47



4.2. La servitude AC1 – Monuments historiques

Il s'agit d'une servitude de protection des monuments historiques qui protège le monument lui-même et définit un périmètre de protection de 500 mètres. Les propriétaires ont pour obligation d'obtenir une autorisation accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection.

A Buzet-sur-Baïse, cette protection concerne le Château lui-même, les bâtiments annexes comme l'ancienne église et les vestiges de l'ancien bourg, deux plafonds peints, des chambres du 1^{er} étage, ainsi que l'ensemble du domaine. Cette protection induit un périmètre de 500 mètres qui impacte la frange sud-ouest du bourg, les équipements sportifs et le groupe scolaire de la ville ainsi que les hameaux tels que La Téoulère, qui se situent juste au pied du Château. Plusieurs périmètres relatifs à des bâtiments se situant sur les communes de Vianne et de Saint-Pierre-de-Buzet impactent également la commune, mais sur des zones globalement peu urbanisées. L'ensemble de ces secteurs est donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute autorisation d'urbanisme.

4.3. Servitude AS1 attachée à la protection des eaux potables et minérales

Cette servitude induit des périmètres de protection institués en vertu des articles L. 132-2 et R. 1321-13 du Code de la santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinés à l'alimentation des collectivités humaines en vue d'assurer la protection de la qualité de cette eau, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles. Plusieurs périmètres s'appliquent à ces points de captage :

- Un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété par le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique et à l'intérieur duquel toute activité est interdite en dehors de celles expressément autorisées par l'acte déclaratif d'utilité publique :

- Un périmètre obligatoirement clos sauf impossibilité matérielle ou obstacle topographique naturel assurant une protection équivalente ;

- Un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages,

aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ;

- Le cas échéant, un périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés.

Il s'agit à Buzet-sur-Baïse du forage de Marchepin.

4.4. Servitude EL3 de halage et de marchepied

La servitude de marchepied interdit dans une bande de 3,25 mètres de chaque rive du cours d'eau aux propriétaires riverains de planter des arbres ou de se clore par des haies ou autrement. La servitude de halage est relative aux cours d'eau domaniaux où il existe un chemin de halage ou d'exploitation présentant un intérêt pour le service de navigation. Cette servitude grève les propriétés dans un espace de 7,80 mètres de largeur le long des bords de cours d'eau concernés.

4.5. Servitude A2 de passage de conduites souterraines d'irrigation

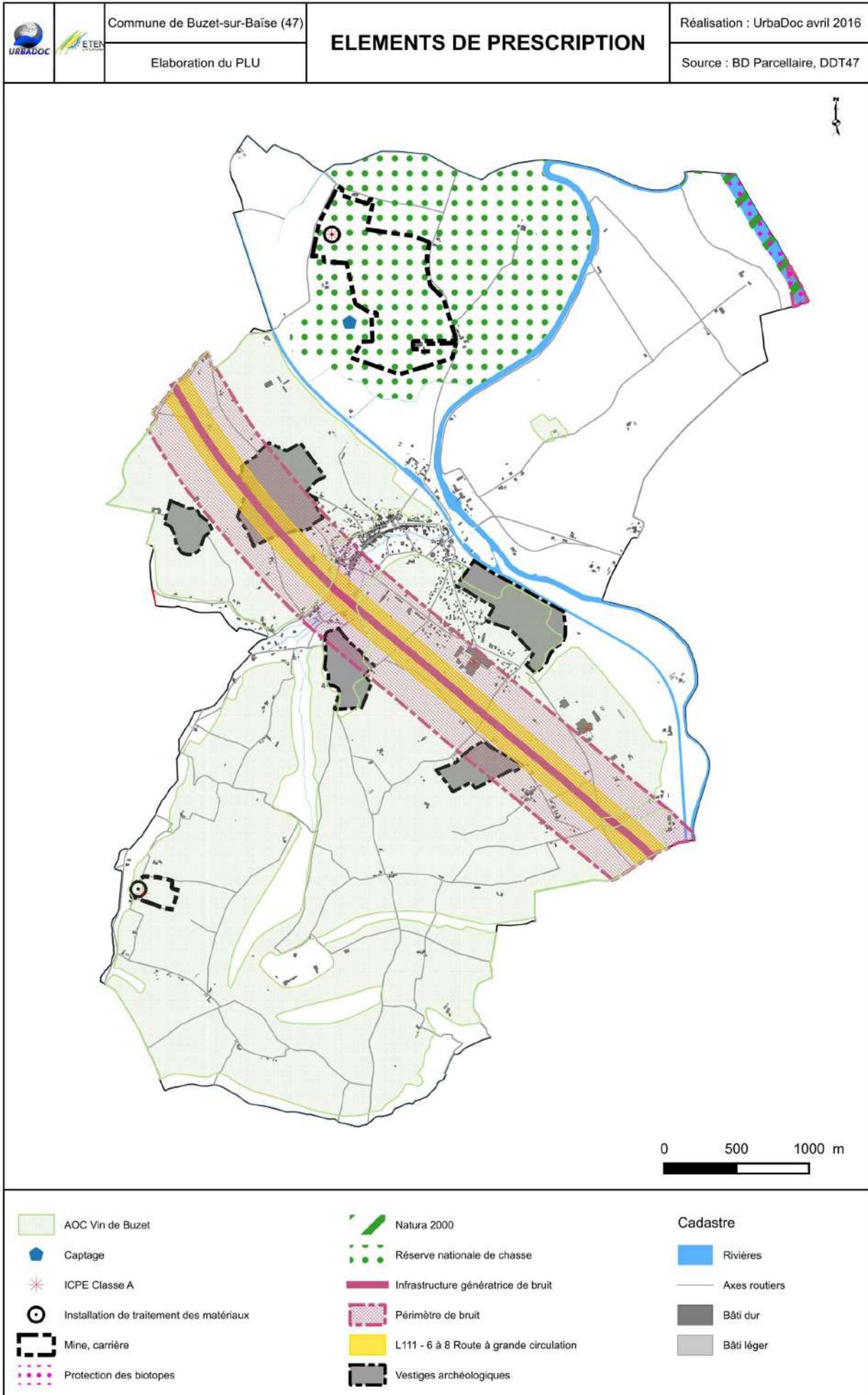
Il est institué, au profit de collectivités publiques et de leurs concessionnaires ainsi qu'au profit des établissements publics, une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure, dans les conditions les plus rationnelles et les moins dommageables à l'exploitation présente et future, en vue de l'irrigation, des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenant aux habitations. Des réseaux d'irrigation sont présents sur la commune sur son extrémité Nord.

4.6. Servitude A3 de passage des engins mécaniques d'entretien et de dépôt des produits de curage et faucardement attachées aux canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement

En application de l'article L. 152-7 du Code rural et de la pêche maritime, les riverains des sections des canaux d'irrigation concernés sont tenus de permettre le passage libre et l'emploi sur leurs propriétés, dans la limite d'une largeur de 4 mètres à partir de la rive, des engins mécaniques servant aux opérations d'entretien, de permettre le dépôt des produits de curage et de faucardement en certains endroits qui peuvent atteindre le double de la largeur existant entre les berges opposées du canal.

TABLEAU DE BORD

Figure 6 : Eléments de prescription - BD Parcellaire - DDT47



4.7. Servitude I3 relative au transport de gaz naturel

Ces ouvrages représentent des risques importants et incitent à la vigilance. Tout dossier d'urbanisme dans le périmètre des canalisations doit faire l'objet d'une consultation du gestionnaire. La commune est traversée par une canalisation de matières dangereuses acheminant du gaz.

4.8. Servitude T7 relative aux installations particulières

La servitude T7 est établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières (articles R244-1 et D244-1 à D244-4 du code de l'aviation civile, article R 126-3 du code de l'urbanisme et arrêté et circulaire du 25/07/1990).

5. Eléments de prescription

5.1. Aléa incendie, feu de forêt

Le risque de feu de forêt est présent sur de nombreuses zones de la commune, notamment dans la partie Sud. Ce risque est à prendre en compte, d'autant plus que des secteurs sont concernés par un risque fort. Le PLU devra prendre en compte ce risque afin de ne pas exposer davantage les populations au risque de feu de forêt, notamment au regard du réseau de défense incendie.

5.2. Zone d'aléa de la crue de référence

La commune est soumise à un PPRI. Ainsi, l'urbanisation dans le périmètre du PPRI est à proscrire. En effet, le PLU ne doit pas exposer davantage les populations au risque inondation.

En plus de cet aléa, un risque inondation est ciblé le long du ruisseau de Bénac pour une exposition à des crues torrentielles ou à une montée rapide de cours d'eau.

5.3. Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Vin de Buzet

Le vin de Buzet est reconnu par une AOC pour les vins rouges, rosés et blancs secs depuis 1967. 27 communes de la rive gauche de la Garonne entre Agen et Marmande produisent ce vin en AOC.

5.4. Captage

Les périmètres de protection de captage sont établis autour des sites de captages d'eau destinée à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource. L'objectif est donc de réduire les risques de

pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource sur ces points précis.

5.5. Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Une ICPE est une installation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Ces activités sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou d'enregistrement en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés. 4 installations industrielles sont recensées sur la commune :

- Les vigneron de Buzet (soumis à enregistrement) ;
- KWS France (soumis à autorisation) ;
- CMR SAS (soumis à autorisation) ;
- Société Départementale des Carrières-SDC (soumis à autorisation).

5.6. Mines carrières et installation de traitement des matériaux

Deux carrières à ciel ouvert sont recensées sur la commune. Au Nord, un site d'extraction d'alluvions (sable/gravier) établi sur une superficie de 66 ha produit 350 000 tonnes/an. Le second, établi au Sud sur une superficie de 5,2 ha, exploite un gisement de roche calcaire produisant 60 000 tonnes/an. L'exploitation des carrières est autorisée par arrêté préfectoral. Par ailleurs, la commune est impactée par une installation industrielle rejetant des polluants. Il s'agit de la Société des granulats, qui a produit en moyenne 4,5 tonnes de déchets dangereux par an entre 2013 et 2016, et qui a prélevé en moyenne 74 100 m³ annuels au cours de cette même période.

5.7. Protection des biotopes

La commune est soumise à un arrêté de protection de biotope. Il s'agit du site FR3800353 « Garonne et section du Lot », créé le 16 juillet 1993. Les dispositions de cet arrêté s'appliquent à la totalité du cours d'eau de la Garonne dans le département de Lot-et-Garonne. Les mesures prises au titre de cet arrêté sont destinées à assurer la conservation des biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie des espèces de poissons protégées suivantes : esturgeon, alose, saumon atlantique et truite de mer, truite fario, lamproie marine et lamproie fluviatile.

5.8. Natura 2000

La Garonne est classée en site Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de Natura 2000.

L'ensemble du périmètre du site se trouve sur la partie de la Garonne couramment nommée « Garonne chenalisée », qui peut elle-même être divisée en deux entités physiques distinctes, la Garonne de plaine, encaissée ou endiguée et la Garonne maritime. L'analyse du contexte physique du site montre une anthropisation importante notamment au sein du lit majeur avec la présence de grandes cultures mais également de pôles urbains conséquents et d'une industrialisation marquée en aval de Bordeaux. Les enjeux identifiés concernent notamment la nécessité de mieux gérer la pêche, de protéger et restaurer les frayères, de maîtriser les pollutions et les effets des aménagements sur le fleuve. De nombreuses espèces animales et végétales envahissantes ont été recensées au sein du site. Concernant les habitats naturels, les forêts alluviales à Aulne et Frêne sont l'habitat le plus représenté même si l'état de conservation général est plutôt mauvais, à l'exception des boisements situés en aval de Bordeaux. Les berges vaseuses ainsi que les herbiers aquatiques sont caractéristiques de ce type de cours d'eau et présentent un réel intérêt pour la faune et la flore. Concernant les habitats d'espèces et les espèces d'intérêt communautaire, le site a une importance capitale pour trois espèces d'intérêt communautaire prioritaire, l'Esturgeon européen, l'Anguille des estuaires et le Vison d'Europe. Depuis Janvier 2014, le site bénéficie d'un Document d'Objectifs porté par le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement de la Garonne.

5.9. Réserve nationale de chasse et de faune sauvage

Les Réserves de Chasse et de Faune Sauvage ont quatre principaux objectifs : protéger les populations d'oiseaux migrateurs conformément aux engagements internationaux, assurer la protection des milieux naturels indispensables à la sauvegarde d'espèces menacées, favoriser la mise au point d'outils de gestion des espèces de faune sauvage et de leurs habitats et contribuer au développement durable de la chasse au sein des territoires ruraux.

Une réserve nationale de chasse et de faune sauvage couvre un large périmètre au Nord de la commune, entre la Garonne et le canal latéral.

5.10. Infrastructure générant du bruit

La commune est traversée par une infrastructure de transport génératrice de bruit : l'autoroute A62. Le bruit routier est très important sur la commune puisque l'autoroute

passse très près du centre-ville. Cet enjeu devra être pris en compte afin d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants du village. La zone de bruit correspond à une bande de 300 mètres de part et d'autre de l'autoroute.

5.11. Route à grande circulation

Les routes à grande circulation sont régies par les articles L. 111-6 à L. 111-10 du Code de l'urbanisme. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 du Code de l'urbanisme. L'interdiction mentionnée (...) ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricoles ; aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Le PLU (...) peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues (...) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Il peut être dérogé aux dispositions (...) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue (...), pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

5.12. Vestiges archéologiques

La commune est concernée par quatre zones de vestiges archéologiques qui sont des sites de la Préhistoire, du Moyen-Age et gallo-romains. Ces zones sont à protéger dans un intérêt historique, archéologique et culturel.

TABLEAU DE BORD

Tableau 1 : Chiffres clés de la population : INSEE RP 2012 - UrbaDoc

	Population	Densité	Variation annuelle	Variation annuelle de la population due au solde naturel	Variation annuelle de la population due au solde migratoire	0 à 19 ans	20 à 64 ans	65 ans et plus	Taille des ménages	Indice de jeunesse
France métropolitaine	65 241 241	115	0,6	0,4	0,2	23,2%	57,5%	19,3%	2,3	1,02
Région Aq. Lim. Poit. Cha. (avant changement de région)	5 808 594	69,1	0,7	0	0,7	22,2%	56,9%	20,9%	2,2	0,79
Lot-et-Garonne	332 119	62	0,6	-0,1	0,7	21,8%	54,8%	23,4%	2,2	0,71
CC du Val d'Albret (avant fusion)	17 310	65,1	0,3	0,9	-0,6	21,2%	53,2%	25,6%	2,2	0,64
BV d'Aiguillon	14 906	63,3	0,5	-0,2	0,7	23,0%	54,1%	22,9%	2,2	0,77
Buzet-sur-Baïse	1311	62	0,5	0,0	0,5	23,6%	53,7%	22,7%	2,3	0,79

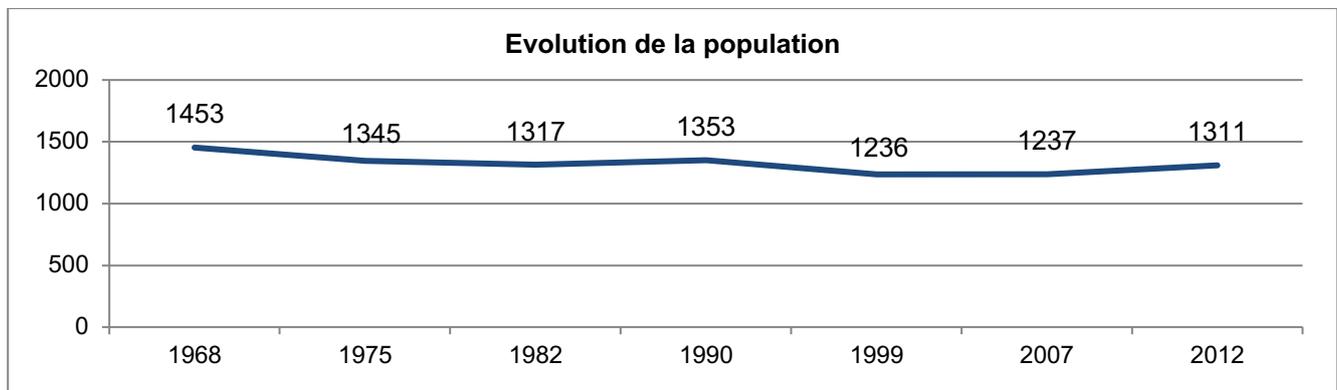
Les données de variation annuelle sont exprimées pour la période 1999-2012

Les autres données sont exprimées pour l'année 2012

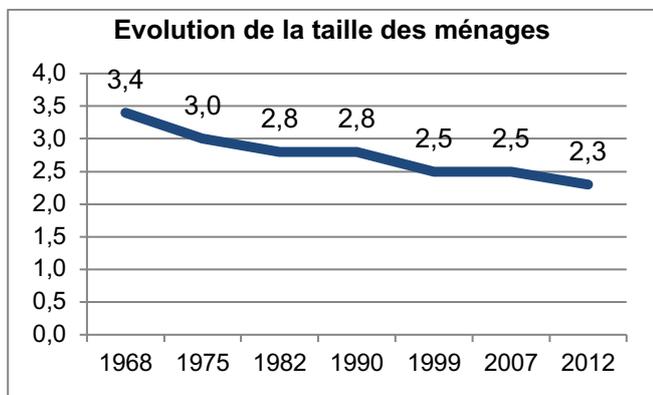
La taille des ménages correspond au nombre moyen de personnes par résidence principale

L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans

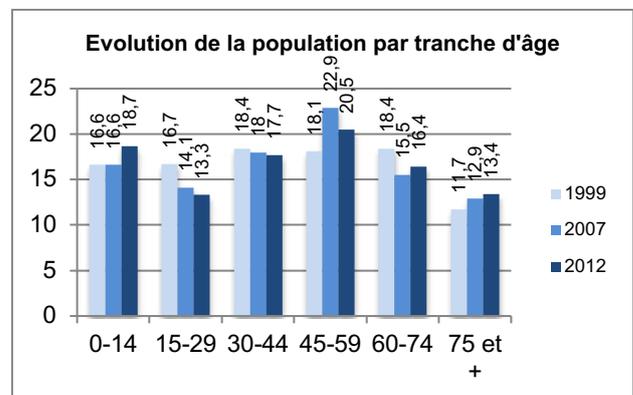
Graphique 1 Evolution de la population – INSEE RP 2012 - UrbaDoc



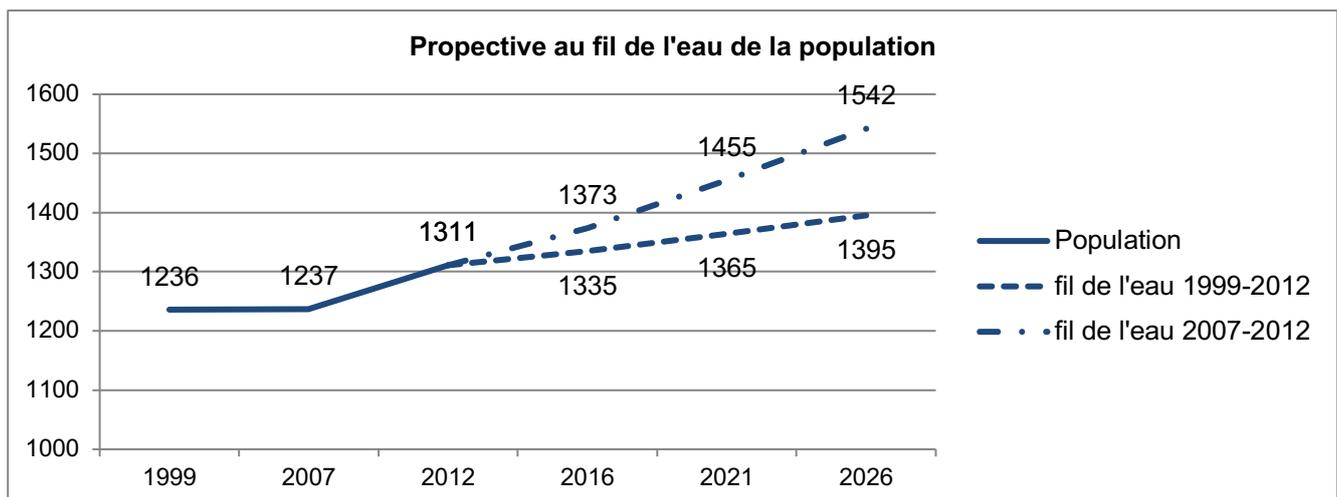
Graphique 2 - Evolution de la taille des ménages – INSEE 2012 - UrbaDoc



Graphique 3 - Evolution de la population par tranche d'âge – INSEE 2012 - UrbaDoc



Graphique 4 : Projective de la population selon le fil de l'eau – INSEE RP 2012 - UrbaDoc



LA DEMOGRAPHIE⁸

1. Une population plutôt stable

L'évolution de la population communale a connu différentes variations entre 1968-2012.

On note une diminution de la population entre 1968-1982, soit une baisse de 9,3%.

Entre 1982-1990, la population communale a augmenté de 2,7%.

Depuis 1999, les dynamiques démographiques témoignent de attractivité du territoire : entre 1999 et 2012, la population a augmenté en moyenne de 0,5 % par an. Sur la période récente, entre 2007 et 2012, les données mettent en exergue une accélération des dynamiques, avec une croissance annuelle établie à 1,2%. La commune a ainsi gagné 74 habitants pour atteindre une population de 1 311 habitants en 2012.

1.1. Une accélération de la croissance démographique récente

La croissance a donc repris depuis le milieu des années 2000. Cette tendance à la hausse semble se confirmer avec le dernier recensement validé par l'INSEE qui porte la population 2012 à 1 311 habitants. Sur la période de 1999 à 2012, la variation annuelle est positive et plutôt dans la moyenne haute des communes voisines puisqu'elle est supérieure à celle de la Communauté de Communes à laquelle elle appartient.

1.2. Une variation annuelle de population positive due au solde migratoire⁹, mais aussi à un bon solde naturel

Si la population augmente, c'est le gain d'habitants venant d'autres communes qui permet la dynamique. En effet, le solde naturel de la commune est nul. Le nombre de naissances compense tout juste le nombre de décès, mais ne suffit pas à renouveler la population de la commune. Lorsqu'on regarde l'évolution de la population par tranche d'âge, la part des 15-29 ans et 30-44 ans, population en âge d'avoir des enfants, a tendance à diminuer. Dans le même temps la part des plus de 75 ans a quant à elle augmenté. Il est donc peu probable que le solde naturel soit meilleur dans les prochaines années. Toutefois, la commune attire. Le solde migratoire est positif et le solde naturel n'est pas négatif comme sur beaucoup de communes rurales. La population devrait donc continuer de croître.

2. Une taille des ménages ^a qui diminue mais qui reste plus élevée que pour les autres échelles...

La taille des ménages a quant à elle tendance à diminuer. Toutefois cette diminution est moins rapide que sur certains territoires ruraux. Cette diminution est la conséquence de nombreux facteurs : célibat prolongé, divorces, espérance de vie plus longue... La taille des ménages est quasiment identique à celle du bassin de vie et de l'intercommunalité.

3. ... qui va de pair avec un indice de jeunesse^b bas

L'indice de jeunesse¹⁰ est resté stable sur les dernières périodes, cependant, il est en dessous de 1 ce qui signifie que la part des plus de 60 ans est plus importante que la part des moins de 20 ans. Cet indice est toutefois supérieur aux échelles de la Communauté de Communes, du bassin de vie, du département, ce qui indique une bonne dynamique de la commune au regard de son environnement proche, d'autant qu'il ne s'agit pas d'un pôle économique majeur. Selon l'évolution des classes d'âge, la part des plus de 75 ans augmente dans les mêmes proportions que les 0-14 ans, alors que la part des 15-29 ans et 60-74 ans diminue. Si c'est l'effectif des plus jeunes et des plus âgés qui augmente, l'indice de jeunesse ne devrait pas diminuer. L'indice de jeunesse est souvent mis en lien avec les zones d'emploi, il s'agit donc d'un indice important de dynamique et de santé du territoire.

4. Prospective et enjeux

Pour la réalisation d'une prospective au fil de l'eau, il est nécessaire de prendre en compte la période 1999-2012 et 2007-2012 à Buzet-sur-Baïse puisque l'évolution entre 1999 et 2007 est nulle alors qu'on constate une reprise importante sur la période plus récente. Le développement futur au fil de l'eau se base donc sur une variation annuelle de 0,45 pour la période 1999-2012 et de 1,19 pour la période 2007-2012. La prospective sera à choisir en fonction des derniers recensements connus par la mairie qui confirmeront ou infirmeront cette récente reprise.

La population serait donc portée selon la période la plus longue à 1395 habitants et dans la prospective la plus optimiste à 1542 habitants, soit une évolution de 60 habitants ou 207 habitants de plus qu'en 2012.

^a La taille des ménages est le ration entre le nombre d'habitants dans la commune et le nombre de ménages

^b L'indice de jeunesse est un ratio entre le nombre de personnes qui ont moins de 20 et le nombre de personnes de plus de 60 ans. Lorsque l'indice de jeunesse est supérieur à 1, plus la population est jeune, plus l'indice de jeunesse tend vers 0, plus la population est âgée.

TABLEAU DE BORD

Tableau 2 : Chiffres clés de l'habitat - INSEE RP 2012 - UrbaDoc

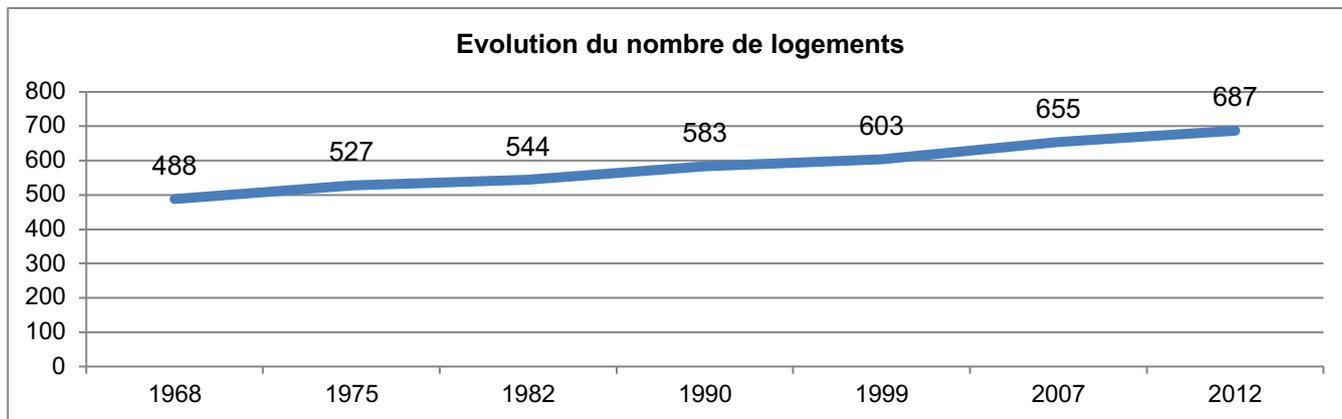
	Variation annuelle du nombre de résidences principales	Pourcentage de résidences secondaires	Pourcentage de logements vacants	Pourcentage de propriétaires	Pourcentage de logements individuels	Pourcentage de T1 et T2
France	1,2	9,5	7,5	57,8	55,9	18,2
Région ALPC	1,5	11,9	8,1	62,5	71,4	13,9
Lot-et-Garonne	1,3	6,0	10,5	64,1	79,7	10,2
BV d'Aiguillon	1,0	5,7	11,4	67,7	88,9	7,3
CC Albret Communauté	0,9	8,4	13,2	67,8	83,5	7,4
Buzet-sur-Baïse	1,0	2,9	15,5	67,1	91,2	6,7

La variation est exprimée en % pour la période 1999-2012

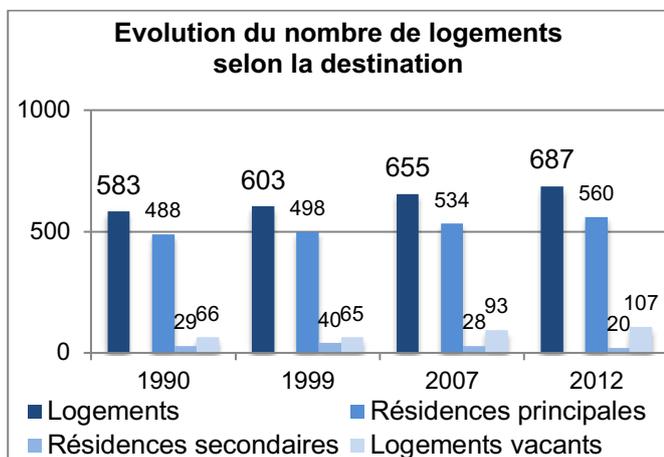
Les pourcentages sont exprimés pour l'année 2012

Les parts de T1 et T2 sont uniquement exprimés pour les résidences principales

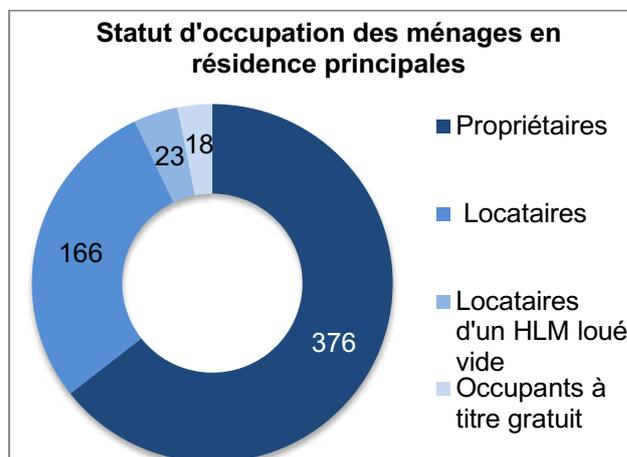
Graphique 5 : Evolution du nombre de logements - INSEE RP 2012



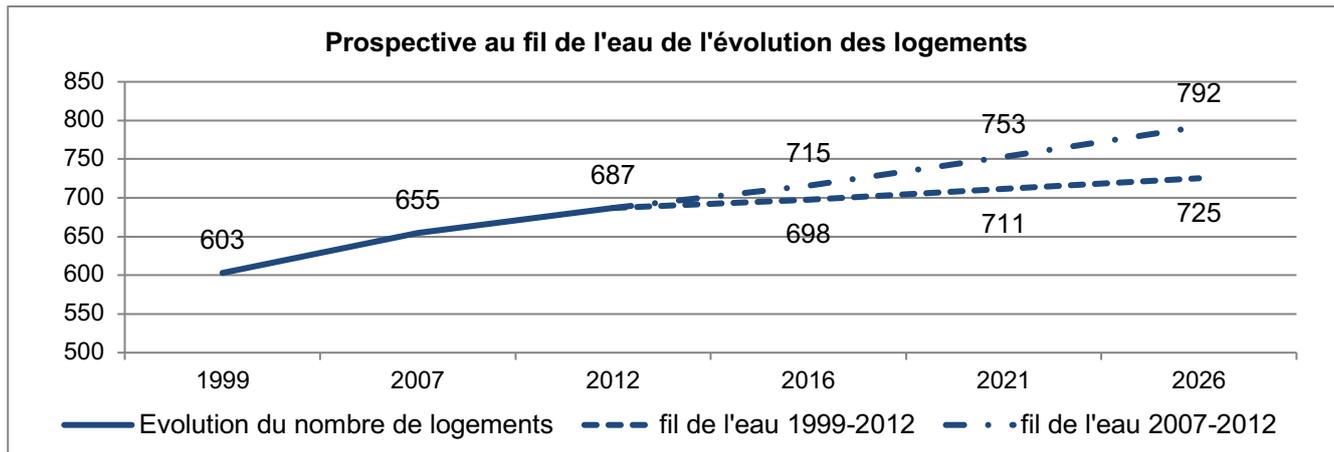
Graphique 6 - Evolution du nombre de logements selon la destination - INSEE RP 2012



Graphique 7 : statut d'occupation des ménages en résidence principale - INSEE RP 2012



Graphique 8 : prospective au fil de l'eau de l'évolution des logements - INSEE RP 2012 - UrbaDoc



EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT^a

0. Un nombre de logements en constante augmentation

Parallèlement à la stagnation de la population, le nombre de logements a quant à lui fortement augmenté, avec une variation annuelle entre 1999 et 2012 plus de 2 fois supérieure, soit une variation égale à 1. Le nombre de logements a donc été augmenté entre 1999 et 2012 de 84 logements pour atteindre le nombre de 716 logements en 2014.

1. Une commune résidentielle

1.1. Une part de résidences principales très importante

Le parc de logements sur la commune est principalement à vocation résidentielle. Moins de 3% des logements sont des résidences secondaires, alors que sur le bassin de vie, le taux de résidences secondaires est proche de 6% et que la Communauté de Communes atteint les 8,5%. Le nombre de résidences secondaires a d'ailleurs eu tendance à diminuer entre 1999 et 2012, ce qui démontre l'attractivité résidentielle de la commune.

1.2. Un nombre de logements vacants en augmentation

26

Entre 1990 et 2012, le nombre de logements vacants n'a cessé d'augmenter. Le nombre de logements vacants est passé de 66 en 1990 à 103 en 2014. Le taux de logements vacants est donc en 2014 de 14,4, qui est un taux élevé, et même supérieur à toutes les autres échelles de territoire, notamment le bassin de vie et la Communauté de Communes, qui ont pourtant un taux de logements vacants important. Toutefois, en parcourant le centre de Buzet-sur-Baïse, cette vacance importante n'est pas ressentie. Conformément à l'avis des services de l'Etat, 15% des logements vacants se trouvant en zone urbaine devront être remis sur le marché d'ici 2031. Un recensement des logements vacants devra donc être réalisé dans les bourgs principaux afin de mieux connaître l'état du parc dans les centres et de pouvoir définir des objectifs sur cette thématique importante à Buzet-sur-Baïse. Albret communauté lancera en 2019 un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat et réalisera un diagnostic des logements sur l'ensemble du territoire afin de relancer une OPAH-RU.

2. Une typologie des logements spécifique des milieux ruraux

^a La notion d'équilibre, introduite par le code de l'urbanisme renvoi à la répartition quantitative et qualitative des logements sur le territoire

2.1. Une part de logements individuels conséquente

La part des logements individuels est élevée sur la commune et est même supérieure à celle du bassin de vie. Ce taux est important car le centre ancien est composé de maisons de ville accolées avec souvent des jardins sur l'arrière. Cela n'empêche toutefois pas qu'il y ait des logements collectifs sur la commune. Ces derniers représentent 60 logements, dont un collectif important sur le secteur de l'école. Par ailleurs ce nombre de logements collectifs a doublé entre 1999 et 2012.

2.2. Une dominance de grands logements

Du fait de la part importante de maisons individuelles, la commune compte très peu de petits logements. On ne trouve que 37 logements d'une ou deux pièces, toutefois cela ne correspond pas forcément à la demande des ménages venant s'installer sur la commune, notamment au regard des prix de l'immobilier qui ne sont pas très élevés. Ce taux même très faible peut être suffisant.

2.3. Un parc de logements locatifs important malgré peu de logements sociaux

Près d'un tiers des logements sont occupés par des locataires. Ce taux est très important pour une commune à dominance rurale. C'est intéressant pour la variété du parc de logements. Les logements sociaux ne représentent que 4,3 % du parc de résidences principales^b, ce qui est faible même si la commune n'est soumise à aucune obligation.

3. Prospective et enjeux

Le nombre de logements à Buzet-sur-Baïse augmente donc rapidement, cependant ils sont peu variés. Sur la base de l'accueil de population^c d'ici 2030, la commune devrait produire entre 38 et 105 logements, hors logements à remettre sur le marché. Si on considère la remise sur le marché de 15% des logements vacants, il faudrait remettre 12 logements sur le marché d'ici 2030. Ces 12 logements seraient donc à imputer au nombre de logements à produire. La part des résidences secondaires est de moins de 3% aujourd'hui et a tendance à diminuer. 1,5 résidence secondaire est donc reversée au nombre de résidences principales par an. Il y aurait ainsi près de 30 logements à imputer au nombre de logements à produire.

^b Le nombre de logements sociaux est de 24 logements au 1er janvier 2015 selon le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS)

^c Cf partie précédente sur la démographie

TABLEAU DE BORD

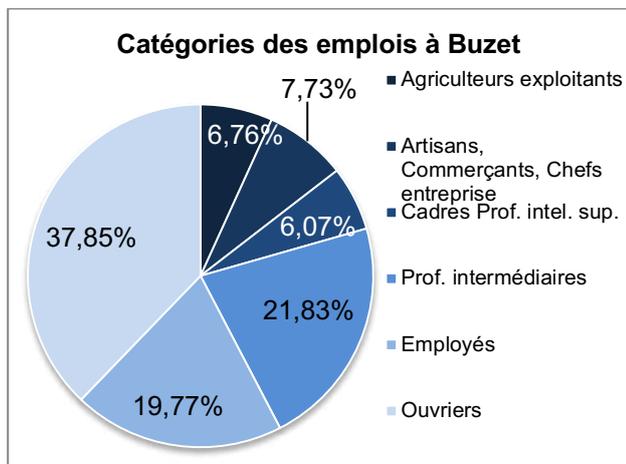
Tableau 3 : Chiffres clés de l'emploi - INSEE RP 2012

	Nombre d'emplois en 1999	Nombre d'emplois en 2012	Taux de variation annuel du nombre d'emplois	Population active en 1999	Population active en 2012	Taux de variation de la population active	Taux de chômage en 2012	Indicateur de concentration en 2012	Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs
France	25259786	25771470	0,15%	27178318	29645434	0,0	12,7	98,5	0,87
Région ALPC	nc	2312119	nc	nc	2630092	nc	12,2	99,0	0,9
Lot-et-Garonne	111119	125198	0,9	129410	143646	0,8	13,4	99,3	0,9
BV d'Aiguillon	4141	4994	1,5	5701	6444	0,9	11,9	nc	0,8
Buzet-sur-Baïse	421	427	0,1	497	552	0,8	13,7	89,2	0,8

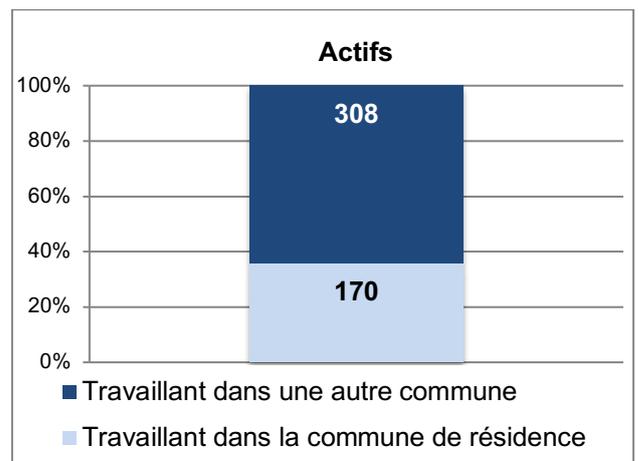
Tableau 4 : Chiffres clés de l'économie - INSEE 2013

	Nombre d'établissements actifs	Part de l'agriculture	Part de l'industrie	Part de la construction	Part du commerce, des transports et des services	Dont commerces	Part de l'adm. publique, enseignement, santé et action sociale	Part des établissements de 1 à 9 salariés	Part des établissements de 10 salariés ou plus
France	6087638	7	5	10	65	16	14	24	6
Région ALPC	591386	11	6	11	59	16	14	24	6
Lot-et-Garonne	34872	16	7	11	54	17	13	25	6
BV d'Aiguillon	1521	24	6	10	47	15	12	24	6
Buzet-sur-Baïse	87	29	6	11	45	12	9	21	5

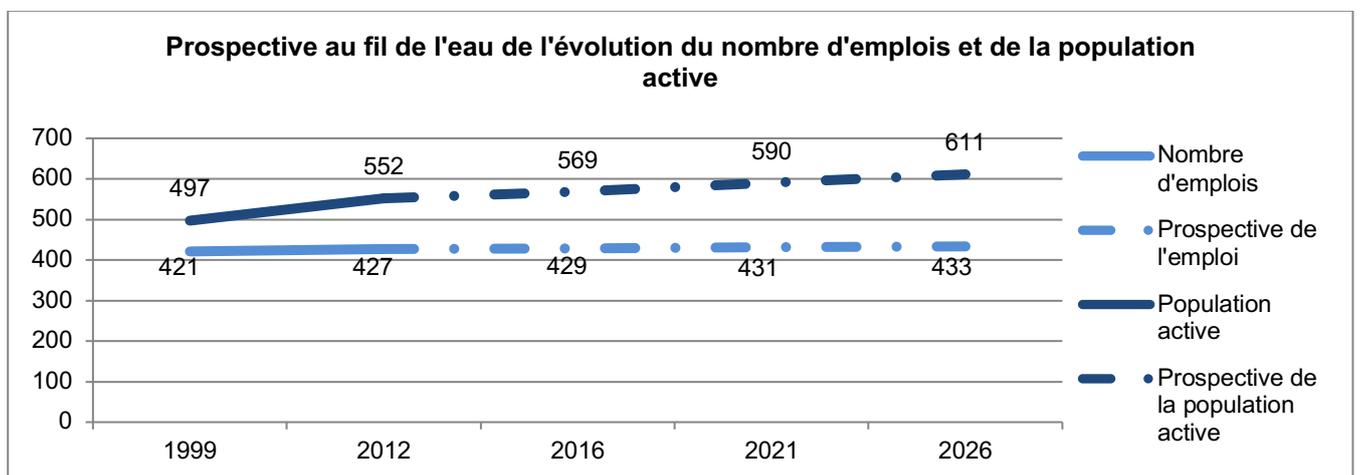
Graphique 9 : CSP des employés à Buzet-sur-Baïse - RP 2012



Graphique 10 : Actifs travaillant dans la commune de résidence et dans d'autres communes - INSEE RP 2012



Graphique 11 : Prospective du nombre d'emplois et de la population active - INSEE RP 2012



ECONOMIE

1. Un nombre d'emplois qui reste stable mais conséquent pour une commune rurale

1.1. Un nombre d'emplois stable

Le nombre d'emplois sur la commune s'élève à 456 en 2014. Ce nombre qui est important pour une commune rurale a sensiblement augmenté au cours des dernières années, puisqu'il était de 410 en 2009. La zone d'activité de Pécarrière, qui s'est récemment développée, explique peut-être cette augmentation.

1.2. Face à une population, et donc un nombre d'actifs, qui augmente plus vite

La commune compte 553 actifs en 2014. La population active évolue rapidement. Entre 2009 et 2014, la commune a gagné 26 nouveaux actifs. Le taux de variation de la population active est toutefois moins important que la variation de la population.

2. Un indicateur de concentration d'emploi correcte pour une commune de cette taille

28

Le nombre d'emplois est inférieur au nombre de personnes actives. L'indicateur de concentration est de 89,2. Cet indicateur de concentration de l'emploi est de l'ordre de celui de la Communauté de Communes qui compte des pôles d'emploi comme Nérac, on peut donc dire que Buzet-sur-Baïse a un niveau d'emploi relativement satisfaisant.

Près d'un tiers des actifs travaille dans la commune de résidence. Ce taux est très satisfaisant pour une commune de la taille de Buzet-sur-Baïse.

3. Des établissements actifs principalement du domaine de l'agriculture et du commerce, transport et services mais des emplois majoritairement ouvriers et employés

Au 31 décembre 2015, le nombre d'établissements était de 122. Près de la moitié sont dans le domaine du commerce, des transports et des services, et 29% sont du domaine de l'agriculture. La part de l'agriculture est donc très importante sur la commune, mais n'est pas l'élément principal. 70% des établissements sont des établissements qui n'ont pas de salariés.

Si on s'attache aux emplois, la très grande majorité des emplois sur la commune sont des emplois ouvriers (163) ou d'employé (85). Le

nombre d'emplois de professions intermédiaires (94) est également très important sur la commune. Finalement, le nombre d'agriculteurs exploitants n'est pas important (29), il y a donc une certaine variété dans les emplois que l'on peut trouver sur la commune. L'économie de Buzet-sur-Baïse ne tient pas uniquement à l'activité agricole, elle est en effet variée ce qui est un bon élément pour la stabilité et la santé de l'économie, et de fait, pour le développement futur de la commune.

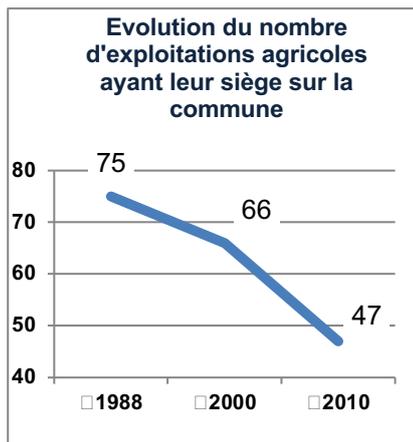
4. Perspectives économiques

En se basant sur l'évolution du nombre d'emplois entre 2009 et 2014, il est possible de prévoir qu'en 2030 il puisse y avoir 580 emplois au total à Buzet-sur-Baïse, soit 7,7 emplois/an supplémentaires. Cette évolution est très faible et peut être bien supérieure si la commune souhaite par exemple poursuivre le développement de sa zone d'activités. Etant donné que la population active évolue plus vite que le nombre d'emplois, il est préférable que la commune vise à accueillir de nouvelles structures afin de développer l'emploi. Selon le fil de l'eau, la population active devrait être de 622 en 2030, soit 69 actifs supplémentaires.

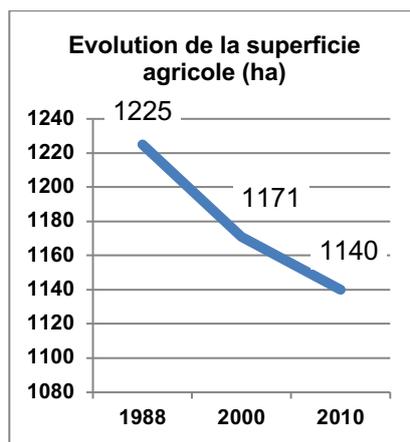
Si la structure économique de la commune est variée, il n'en reste pas moins que l'activité agricole est importante et qu'elle occupe une grande partie du territoire. Il est donc nécessaire de l'étudier et de prévoir sa préservation dans le projet communal.

TABLEAU DE BORD

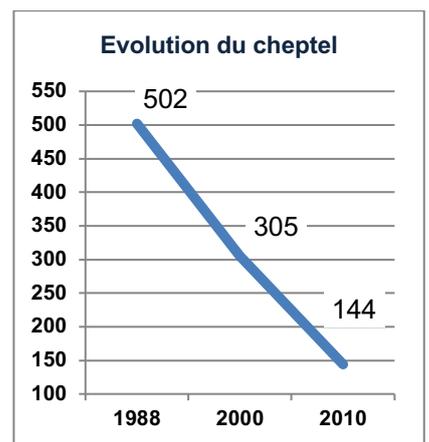
Graphique 12 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune - Agreste 2010



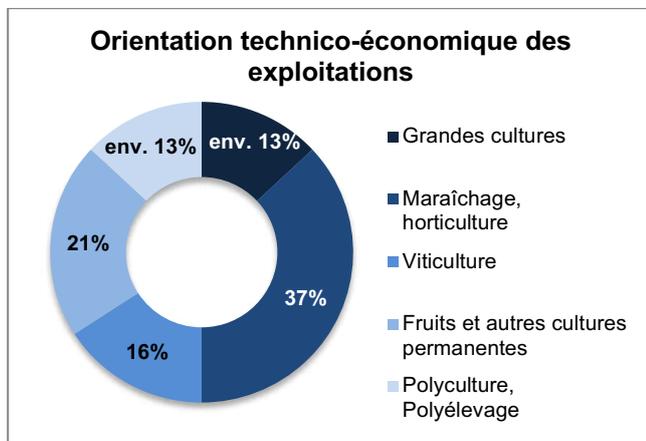
Graphique 13 : Evolution de la superficie agricole - Agreste 2010



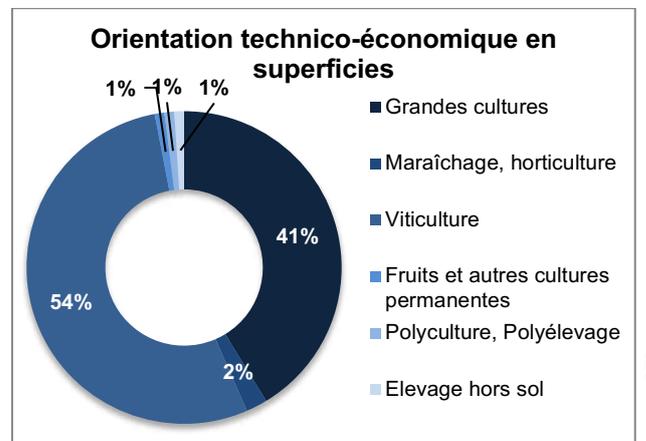
Graphique 14 : Evolution du cheptel - Agreste 2010



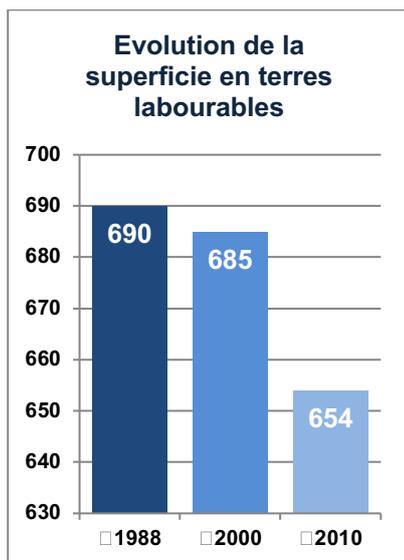
Graphique 15 : Orientation technico-économique des exploitations - Agreste 2010



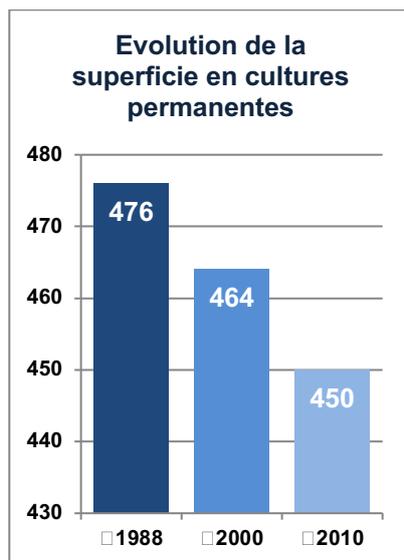
Graphique 16 : Orientation technico-économique en SAU - Agreste 2010



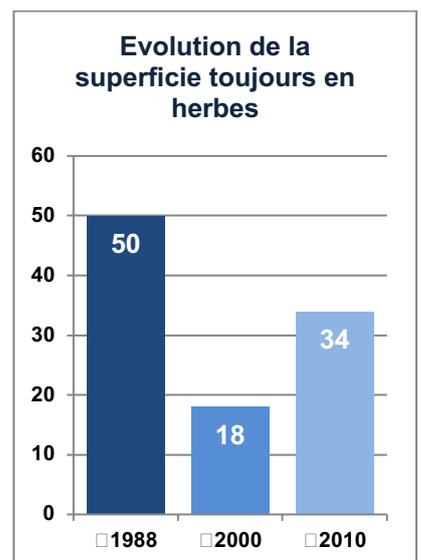
Graphique 17 : Evolution de la superficie en terres labourables - Agreste 2010



Graphique 18 : Evolution de la superficie en cultures permanentes - Agreste 2010



Graphique 19 : Evolution de la superficie toujours en herbes - Agreste 2010



ECONOMIE AGRICOLE

1. Une agriculture dynamique et très spécialisée

1.1. Une activité agricole qui se maintient

L'espace agricole représente près de 50% du territoire national^a. La France reste le premier producteur agricole de l'Union Européenne. A Buzet-sur-Baïse, sur les 2 120 hectares que représente la commune, 1 140 hectares^b sont utilisés par l'activité agricole, soit 54%. Avec une superficie agricole si importante, l'activité agricole domine par son potentiel économique mais aussi par sa capacité à structurer le territoire communal. Présente sur l'ensemble du territoire communal, l'agriculture n'a que peu diminué en superficie.

Le nombre d'exploitations agricoles a quant à lui fortement diminué, passant de 75 en 1988 à 47 en 2010. Cette diminution du nombre d'exploitations s'est faite dans les mêmes proportions que sur l'ensemble du territoire national, les exploitations ayant tendance à devenir de plus en plus grandes avec la mécanisation de l'activité, et de fait, de moins en moins nombreuses.

30

1.2. Une spécialisation dans la viticulture

L'agriculture a depuis longtemps été spécialisée dans la viticulture. Toutefois, il est visible que l'activité se spécialise du fait de la diminution du cheptel sur la commune qui a été divisé par 4 entre 1988 et 2010, et de la superficie en terres labourables, en cultures permanentes et en herbe qui ont toutes diminué entre 1988 et 2010.

L'orientation technico-économique montre que 37% des exploitations sont tournées vers le maraîchage et 21% vers la culture de fruits et légumes. La viticulture ne vient qu'en troisième position avec seulement 3 exploitations viticoles sur la commune. Toutefois, si on regarde les superficies que cela représente, la viticulture arrive en première place avec 54% des terres agricoles à cet usage. Ceci provient du fait que la viticulture nécessite beaucoup plus d'espace que d'autres cultures comme le maraîchage qui n'utilise que 2% de la superficie agricole.

Le paysage de la commune est donc fortement influencé par la viticulture que l'on retrouve notamment tout autour du bourg. Cependant,

les grandes cultures sont aussi très présentes sur le territoire puisqu'elles représentent 41% des superficies agricoles.

La viticulture a aussi une histoire à Buzet : dans les années 1950, ce sont les agriculteurs qui ont décidé de se regrouper pour créer une coopérative. C'est ainsi que l'entreprise « les vigneronns de Buzet » est née. Le vin de Buzet a obtenu en 1973 l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), pour les vins rouges qui représentent 95% de la production, mais aussi les rosés et les blancs. Le terroir est restreint^c, il s'étend sur 1 800 hectares, répartis sur 27 communes autour de Buzet et de la Baïse, délimité par la Garonne à l'Est et au Nord et par la forêt des Landes à l'Ouest. La cave qui se trouve aujourd'hui à Buzet-sur-Baïse fait partie des activités économiques importantes de la commune.

2. Une agriculture faisant partie intégrante du paysage

Les paysages ouverts de la plaine de la Garonne sont ainsi façonnés par ce découpage agricole et surtout par les plantations de vignes qui dessinent les collines. L'enveloppe urbanisée, groupée autour du centre-ville, est encerclée par les terres agricoles, les vues y sont ouvertes sur les paysages agricoles, surtout du côté Nord. La partie sud de la commune est moins cultivée du fait du relief plus marqué et de l'occupation du sol par des boisements. D'autres éléments viennent également fractionner le paysage agricole : le bourg qui s'étend le long des routes départementales 108 et 642, l'autoroute qui scinde la commune en deux et longe le centre-ville par l'Ouest, et le canal latéral parallèle à l'autoroute et passant du côté Est du bourg. L'ensemble de ces trois éléments crée une rupture entre l'agriculture du Nord-Est et l'agriculture du Sud-Ouest de la commune, d'autant que la topographie est différente de part et d'autre de l'ensemble de ces éléments. La fracture est fortement visible sur la cartographie des cultures^d, avec sur la partie Nord-Est une dominance de prairies et au Sud-Ouest la dominance de la vigne. Enfin, au Nord de la commune se trouve une carrière occupant près de 70 ha.

^aSource : Agreste

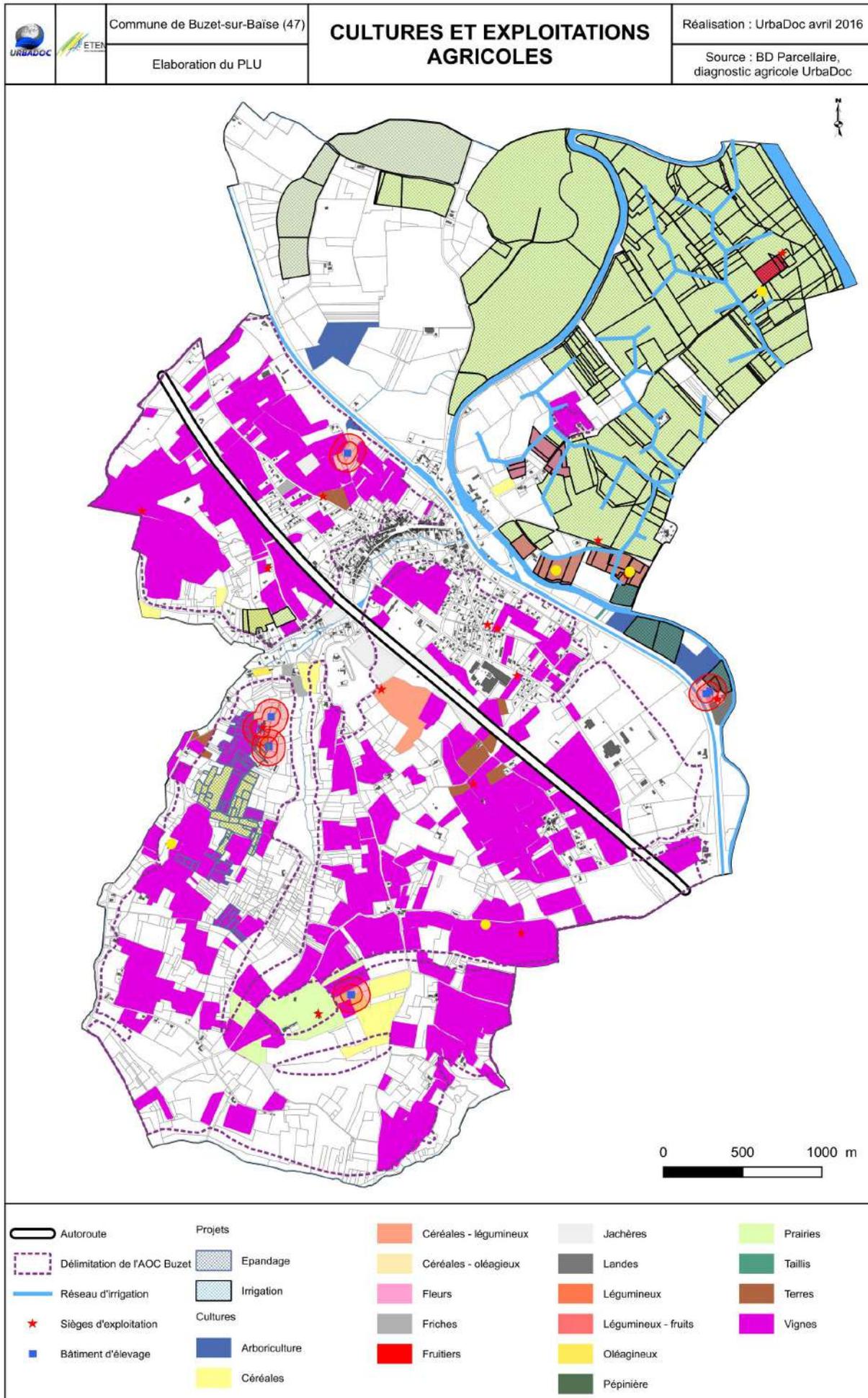
^bCette superficie est calculée à partir du Recensement Parcellaire Graphique (RPG). Les données AGRESTE sont différentes et la superficie est supérieure à celle de la commune, le calcul comprenant les superficies cultivées sur les communes voisines des exploitations se trouvant sur Pexiora.

^c Source : site lefigaro

^dLa cartographie des cultures et exploitations agricoles a été réalisée suite à une réunion organisée avec les agriculteurs. Certaines zones sont restées blanches, ceci signifie que les agriculteurs n'étaient pas présents, les informations relatives à leur exploitations n'ont donc pu être récoltées.

TABLEAU DE BORD

Carte 2 : Cultures et exploitations agricoles - BD Parcellaire –réunion de travail avec les agriculteurs



3. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole

Le PLU, pour sauvegarder les nombreux atouts de l'activité agricole doit :

- Eviter de prélever des superficies trop importantes sur les secteurs de production à plus forte valeur ajoutée ;
- Préserver les terres irriguées ;
- Tenir compte des zones d'épandage.

Par ailleurs, lorsqu'un prélèvement pour les besoins de l'urbanisation sur une exploitation agricole est effectué, il convient de veiller à la pérennité de l'exploitation en place ou de trouver des moyens de compensation pour en assurer le devenir. Enfin, un projet urbain qui privilégie l'exploitation urbaine dense de certains secteurs évite de grignoter les terres agricoles. Ce mode de production urbaine plus vertueux permet de maintenir les terres agricoles et de soutenir la pérennité de l'activité. Ainsi, le développement de la commune se fait en harmonie avec les divers usages et pratiques du sol.

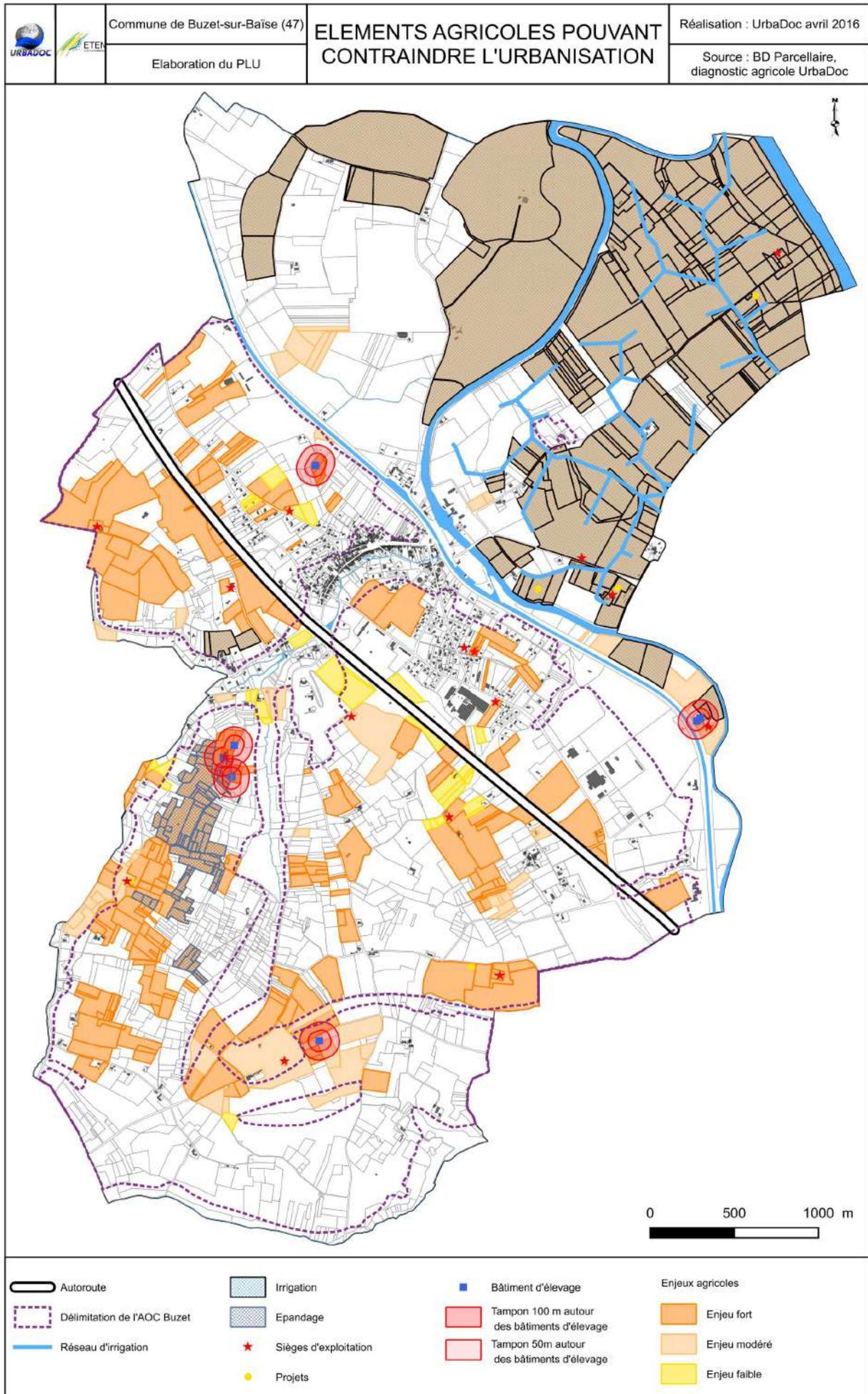
4. Prospective

Tant que les bassins d'activités voisins proposeront des emplois, avoir un emploi sur la commune ne sera pas un critère d'installation pour les nouveaux arrivants. Les actifs privilégient généralement le cadre de vie à la proximité immédiate domicile-travail. Toutefois, à Buzet-sur-Baise, le nombre d'emplois est relativement important et ils sont également variés. De fait, les actifs peuvent bénéficier des multiples atouts de la commune, notamment de l'emploi et du cadre de vie.

La loi ALUR prône le renforcement des pôles d'activités existants plutôt que l'ouverture à l'urbanisation de terrains à vocation d'activités dans les zones rurales. La préservation de l'environnement et le maintien de l'activité agricole sont à privilégier à Buzet-sur-Baise, et l'implantation des activités sera à concentrer sur les secteurs déjà dédiés à cette vocation, notamment autour du secteur de Pécarrère.

TABLEAU DE BORD

Carte 3 : Eléments agricoles pouvant contraindre l'urbanisation - BD Parcellaire - réunion de travail avec les agriculteurs



5. Consommation de terres agricoles

L'urbanisation de la commune de Buzet-sur-Baïse est contrainte, puisque le bourg se trouve entre l'autoroute côté Sud et le Canal Latéral à la Garonne et la Garonne côté Est. Ces trois éléments font que l'urbanisation s'est développée majoritairement en continuité de l'existant sur ce linéaire. Cette contrainte a permis de limiter l'étalement urbain comme cela peut être le cas sur d'autres communes tout autour du bourg le long des voies. Il y a donc une rupture Nord-Est / Sud-Ouest.

Au sein du bourg et de ses extensions, plusieurs parcelles restent cultivées. Certaines se trouvent enclavées au sein de l'enveloppe urbaine. Ces extensions de l'urbanisation peuvent poser problème aux agriculteurs qui doivent venir dans des secteurs urbanisés avec leurs outils agricoles. Parfois, ces parcelles deviennent plus difficilement cultivables. Par ailleurs, l'agriculture peut être génératrice de nuisances pour les habitations, notamment sonores, olfactives...

Par ailleurs, sur la commune, il y a eu très peu de mitage, on compte ainsi le bourg principal, et quatre hameaux secondaires dont deux restent proches du bourg principal : les hameaux de Marchepin et le Bournion qui ne forment aujourd'hui plus qu'une entité, le lieu-dit le Coustet, et les deux entités plus éloignées : Bos du Luc, et le lieu-dit les Gavachs et Jordis regroupés forment un ensemble. Ces entités sont donc à la marge et ne représentent pas une entrave à l'activité agricole.

6. Éléments agricoles à prendre en compte dans le PLU

Plusieurs éléments seront donc à prendre en compte dans le PLU. En premier lieu, l'urbanisation doit être réfléchie de manière à ne pas mettre en péril l'activité agricole.

Plusieurs bâtiments d'élevage sont recensés sur le territoire de la commune. Il est important que l'urbanisation reste à distance de ces bâtiments afin, d'une part de ne pas entraver le développement de l'activité et d'autre part de ne pas générer de nuisances pour les habitations^a. Des périmètres de 50 mètres et de 100 mètres sont illustrés sur la cartographie pour respecter un recul minimum relatif à ces bâtiments. A l'Ouest de la commune, à proximité d'un bâtiment d'élevage^b, des parcelles reçoivent de l'épandage. Etant donné que l'épandage peut également être source de

nuisance, il est préférable d'éloigner les constructions futures de ces parcelles.

La commune dispose dans sa partie Nord d'un réseau d'irrigation important. Ces réseaux d'irrigation sont souvent coûteux dans leur réalisation et intéressants pour l'activité agricole. Il est donc important de préserver l'activité agricole sur ces secteurs.

Au-delà de ces éléments, certaines cultures sont importantes pour l'activité agricole, et même pour l'identité de la commune. La production de vin, notamment fait réellement partie du paysage et de l'histoire de Buzet-sur-Baïse, les parcelles en vignes sont donc à préserver autant que faire se peut.

Les éléments relatifs à l'activité agricole à prendre en compte dans le projet de la commune sont nombreux et importants.

7. Bilan du diagnostic agricole

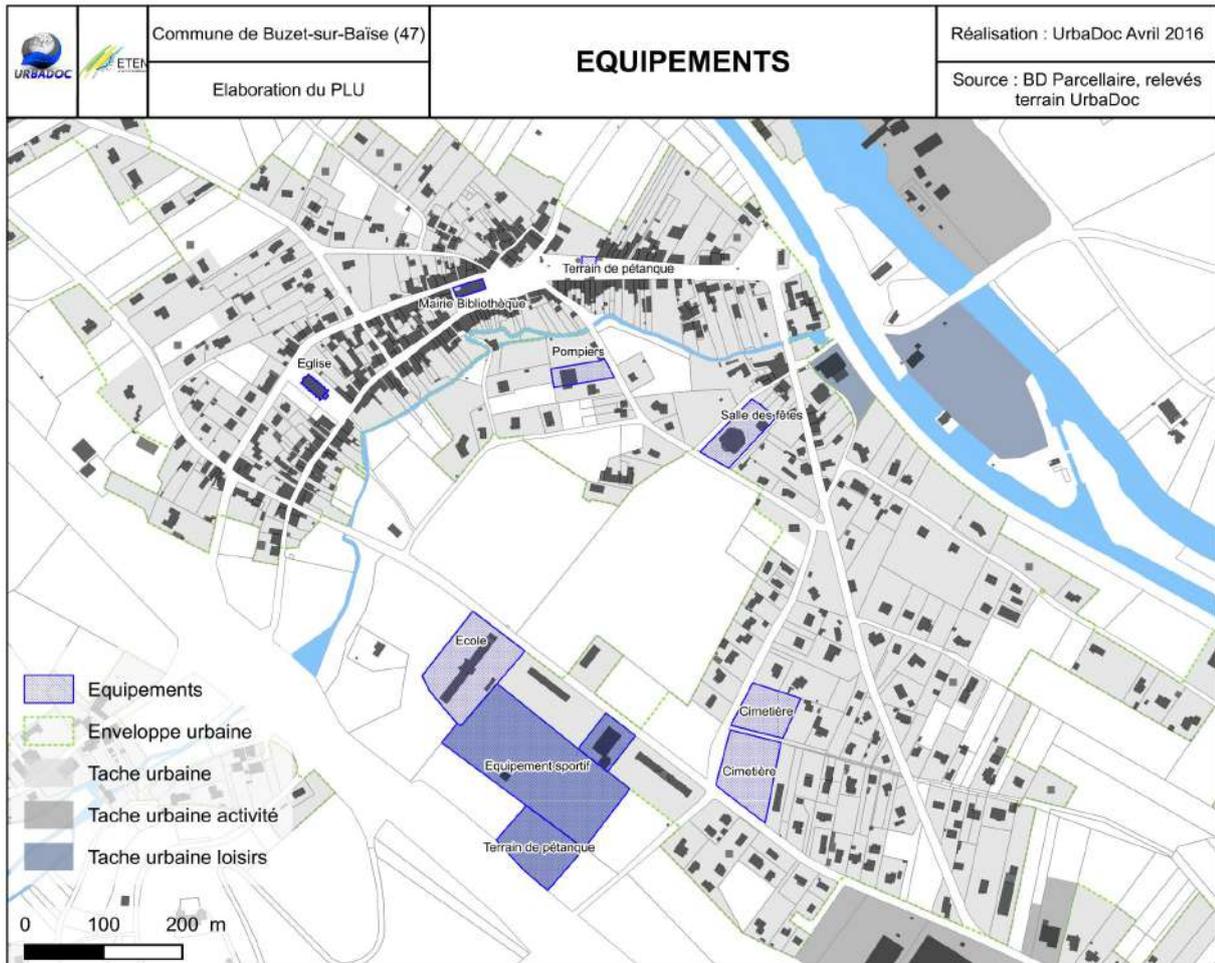
Les enjeux agricoles sont importants sur la commune. Toutefois ils sont relativement peu contraignants car l'activité agricole est généralement éloignée des zones urbanisées. Lors du projet, il sera surtout important de savoir si les parcelles qui se trouvent aujourd'hui dans l'enveloppe urbaine ont intérêt à rester à usage agricole ou si l'activité agricole est trop contrainte et qu'elles puissent être utilisées pour l'urbanisation. Le devenir des exploitations devra également être pris en compte.

^a Dans le Code rural a été instauré des règles d'éloignement applicables aux constructions agricoles en vue de prévenir des conflits de voisinage engendrés par des nuisances générées par les activités.

^b Cf sur la carte des éléments agricoles pouvant contraindre l'urbanisation

TABLEAU DE BORD

Carte 4 : Localisation des équipements - BD Parcellaire - UrbaDoc



Mairie



Ecole



Salle des fêtes



Commerces



Garagiste



Poste / supérette



EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX

1. Equipements publics structurants

1.1. Equipements municipaux et culturels¹¹

La commune dispose des équipements municipaux de première nécessité, comme une mairie et des ateliers municipaux. Buzet dispose également d'une bibliothèque accolée à la mairie, et d'une salle des fêtes. La mairie possède aussi plusieurs salles. L'ensemble de ces équipements sont à disposition de la population et éventuellement des associations locales.

L'église de Buzet sur Baïse se trouve dans le centre ancien. Elle fait aussi partie du patrimoine et du paysage de Buzet-sur-Baïse car elle est visible depuis de nombreux points sur la commune.

Le cimetière de Buzet-sur-Baïse se trouve sur la route départementale 108e, à l'extérieur du centre-ville. Il avait atteint sa capacité d'accueil maximale et a donc été agrandi récemment par le Nord ce qui permet une large extension. La parcelle est en 2016 en cours d'aménagement et devrait être suffisante sur le long terme. Ce secteur s'est fortement urbanisé, il est possible que d'ici quelques années toutes les parcelles l'entourant soient construites.

1.2. Les équipements ludiques et sportifs

La commune possède deux terrains de pétanque, dont un se situe dans le centre ancien. Un vaste secteur abrite des équipements sportifs : terrains de tennis, salle multisports, stade. Ce pôle d'équipements sportifs est intéressant pour la commune et peut participer à son attractivité, d'autant qu'il se trouve sur le même site que l'école qui peut ainsi l'utiliser. Toutefois cet espace mériterait certains aménagements le mettant davantage en valeur. Ce vaste espace de loisirs sportifs se trouve en bordure de l'autoroute qui implique un périmètre d'inconstructibilité de 100m à partir de l'axe, et également dans le périmètre de protection du Château. Il est donc difficile actuellement de poursuivre l'aménagement de la zone.

Des possibilités peuvent être mises en place pour limiter les contraintes liées à l'autoroute. Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 à 8 du Code de l'urbanisme,

lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

2. Les équipements scolaires

La commune dispose d'une école qui accueille environ 100 élèves. Ce groupe scolaire qui se trouve sur le même site que les équipements sportifs, est composé uniquement d'une école primaire et maternelle. Tout le parcours scolaire se fait donc sur le même lieu. Un service de restauration scolaire est proposé sur place. Cette école se trouve dans un secteur aéré, des agrandissements à l'école sont techniquement possibles. Toutefois elle se situe également dans les périmètres de l'autoroute et du Château, rendant toute construction difficile.

Pour les niveaux supérieurs les élèves doivent se rendre sur d'autres communes. Nérac présent au sein de la communauté de communes est un pôle secondaire qui regroupe les établissements du 1^{er} et du 2nd degrés (collège, lycée). Toutefois, à proximité, les communes de Port Sainte-Marie et de Lavardac disposent par exemple de collèges, et la commune d'Aiguillon dispose d'établissement du 2nd degrés. Les parents peuvent donc avoir plusieurs possibilités de proximité en fonction de leurs habitudes ou de leurs lieux de travail.

Plusieurs autobus scolaires permettent aux élèves de se rendre sur les équipements scolaires des autres communes. Ces bus font un ramassage sur le bourg de Buzet-sur-Baïse et sur les écarts et permettent de se rendre aux collèges et lycée d'Aiguillon mais également les établissements de Lavardac et Nérac.

3. Les associations

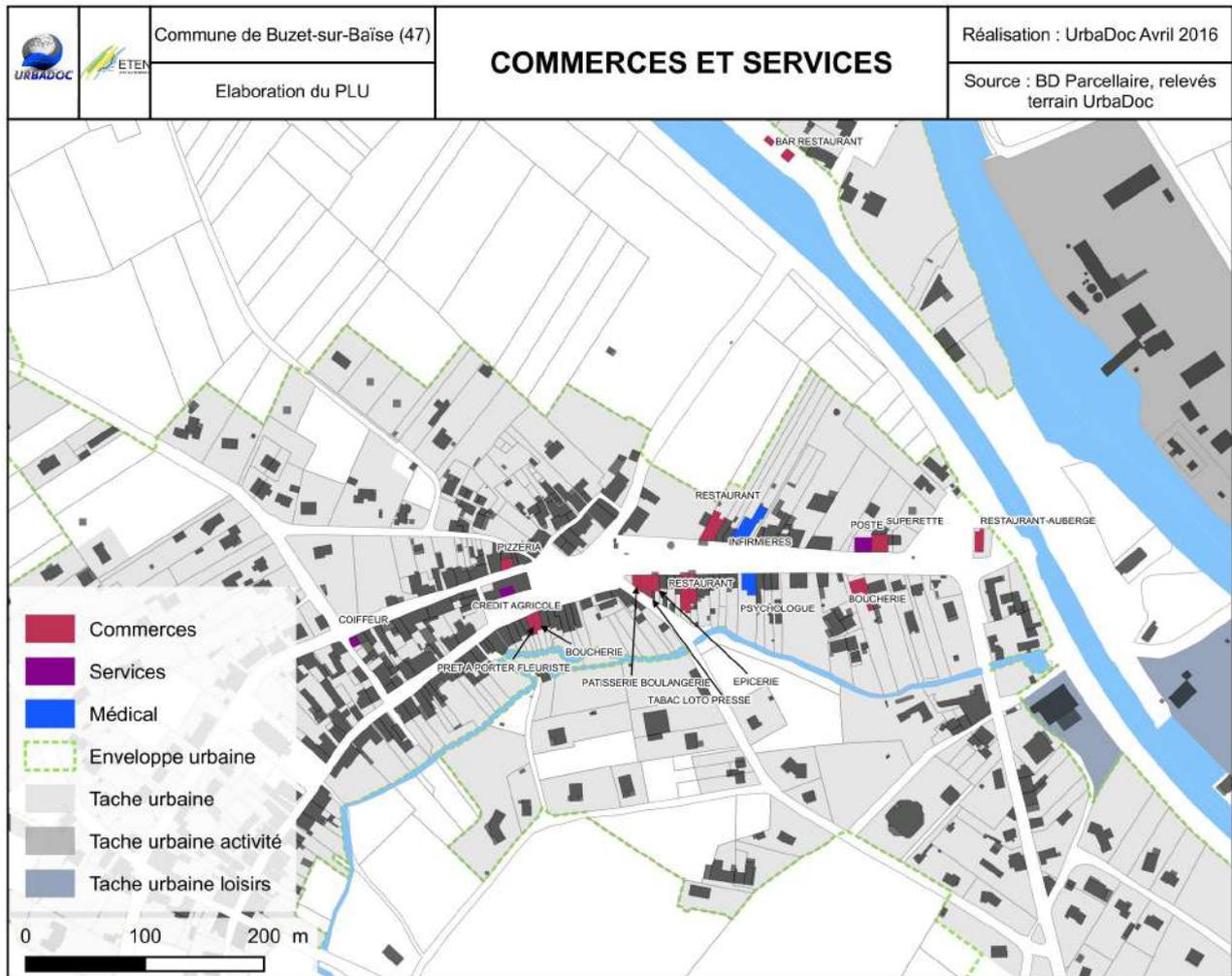
Les associations permettent de créer et de renforcer le lien social sur le territoire ainsi que de proposer des activités diversifiées.

Sur la commune, les associations sont nombreuses et variées. On trouve des associations sportives et culturelles, autour du tennis, du rugby, du théâtre, de la bibliothèque par exemple, des associations, de loisirs comme le comité des fêtes, et des associations diverses, autour de la vigne notamment.

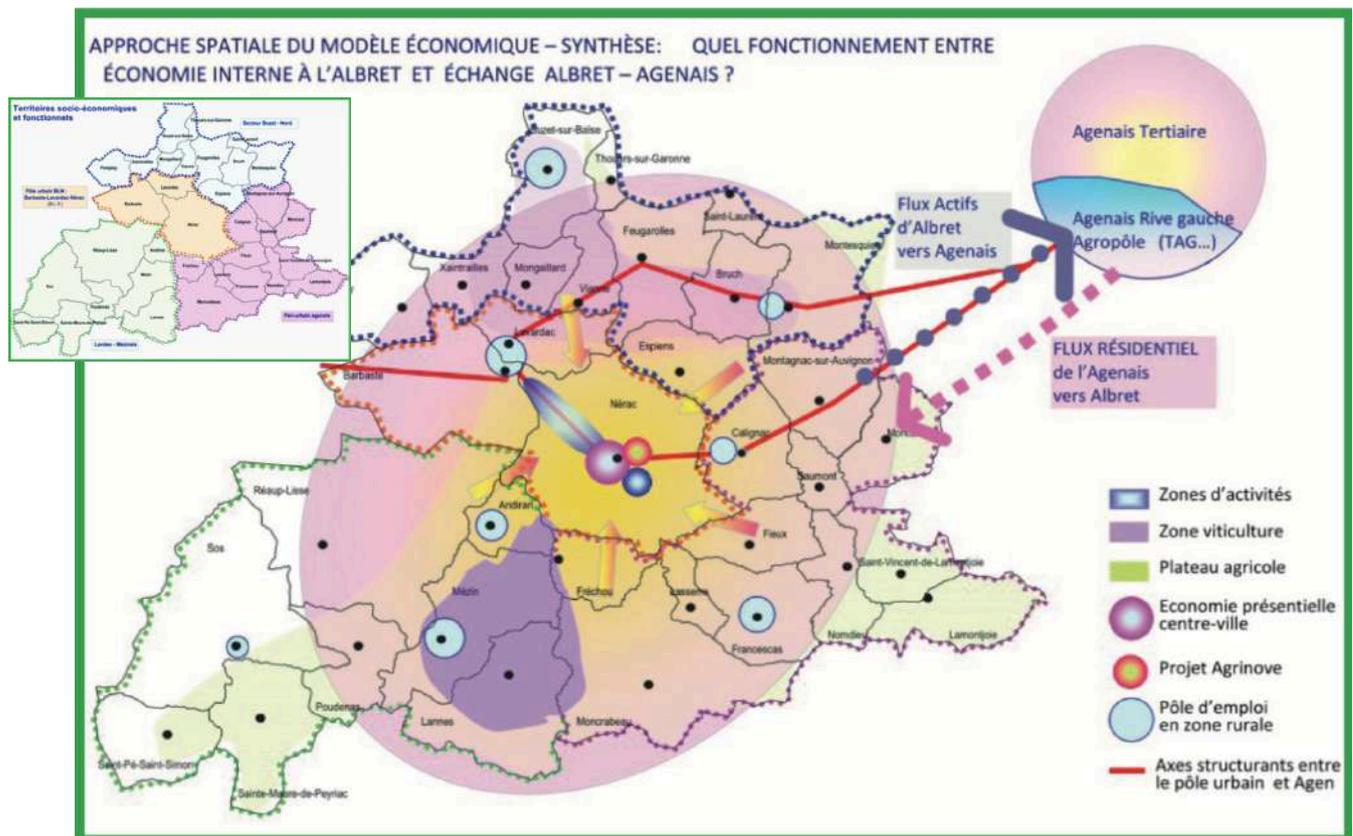
Les associations présentes à Buzet-sur-Baïse tournent autour de 30, essentiellement dans le milieu des activités de sports et loisirs, elles sont intéressantes car elles s'adressent à tous les âges, et permettent d'avoir des pratiques variées.

TABLEAU DE BORD

Carte 5 : Localisation des commerces et services - BD Parcellaire - UrbaDoc



Carte 6 : Découpage socio-économiques et fonctionnels - SCOT Pays d'Albret



5. Commerces et services

5.1. Un bon niveau d'offre en commerces et services à Buzet-sur-Baïse

Sur la commune les commerces et services sont principalement concentrés sur le boulevard de la République. Ils sont relativement nombreux pour une commune de cette taille et sont variés, ainsi il existe des commerces alimentaires, quelques commerces de loisirs (marchand de journaux), des services marchands et des services médicaux. On trouve ainsi des commerces alimentaires intéressants comme une boucherie, une supérette, une boulangerie-pâtisserie, des restaurants... Les services de première nécessité sont également présents, on compte notamment un distributeur de billets banque, une poste, un coiffeur. Dans le domaine de la santé, on trouve notamment une pharmacie, des infirmières, des médecins, et un service aux personnes âgées. Buzet-sur-Baïse dispose donc de commerces et services de proximité qui participent à la vie locale, et permettent de ne pas utiliser la voiture pour les besoins de première nécessité.

Les équipements sont donc réellement variés, toutefois, on ne compte généralement qu'un même type d'équipements. Par exemple pour la banque, il n'en existe qu'une, pour autant tous les Buzéquistes ne sont pas nécessairement affiliés à celle-ci. Par ailleurs, il manque certains équipements majeurs comme un supermarché. Il est donc possible de réaliser une part de ses achats sur la commune, mais il reste nécessaire de se rendre dans d'autres communes pour les achats quotidiens.

5.2. Un réseau d'artisans conséquent

Sur la commune sont également implantés un nombre conséquent d'artisans. On trouve ainsi un taxi, un bucheron, un maçon, un menuisier, un plombier... Des métiers nécessaires pour la population en place. Ces artisans font aussi partie des effectifs qui ont un emploi sur la commune.

5.3. Equipements de catégorie supérieure en nombre à proximité et dépendance aux pôles voisins

La grande proximité de pôles structurants permet de compléter largement cette offre qui reste insuffisante. Il est évident que la commune ne peut contenir l'ensemble de la gamme d'équipements possible¹², au regard notamment de sa taille. Ainsi, elle n'offre pas une gamme en grands magasins d'équipement du foyer (électroménager, ameublement...) ou de vêtements (chaussures, vêtements,

équipements de sport...), ni de centre hospitalier. Les habitants du territoire doivent donc se reporter sur les pôles d'équipements extérieurs pour accéder à ce type d'équipements, mais aussi pour l'enseignement secondaire et supérieur. A l'échelle du SCOT, Buzet-sur-Baïse ressort comme un pôle d'emploi rural^a, et devrait donc ressortir comme pôle d'activité secondaire. Au sein de cette entité du SCOT, le pôle Nérac-Lavardac-Barbaste concentre de nombreux équipements, toutefois la position de Buzet-sur-Baïse, tout au nord de ce territoire peut tout autant se diriger vers Aiguillon et Tonneins. Il est aussi évident que la proximité d'Agen qui ne se trouve qu'à 30 minutes de voiture permet à la fois d'accéder à de très nombreux équipements de catégorie supérieure, mais aussi peut entraver le développement de certains équipements qui sont considérés comme non nécessaires du fait de cette proximité.

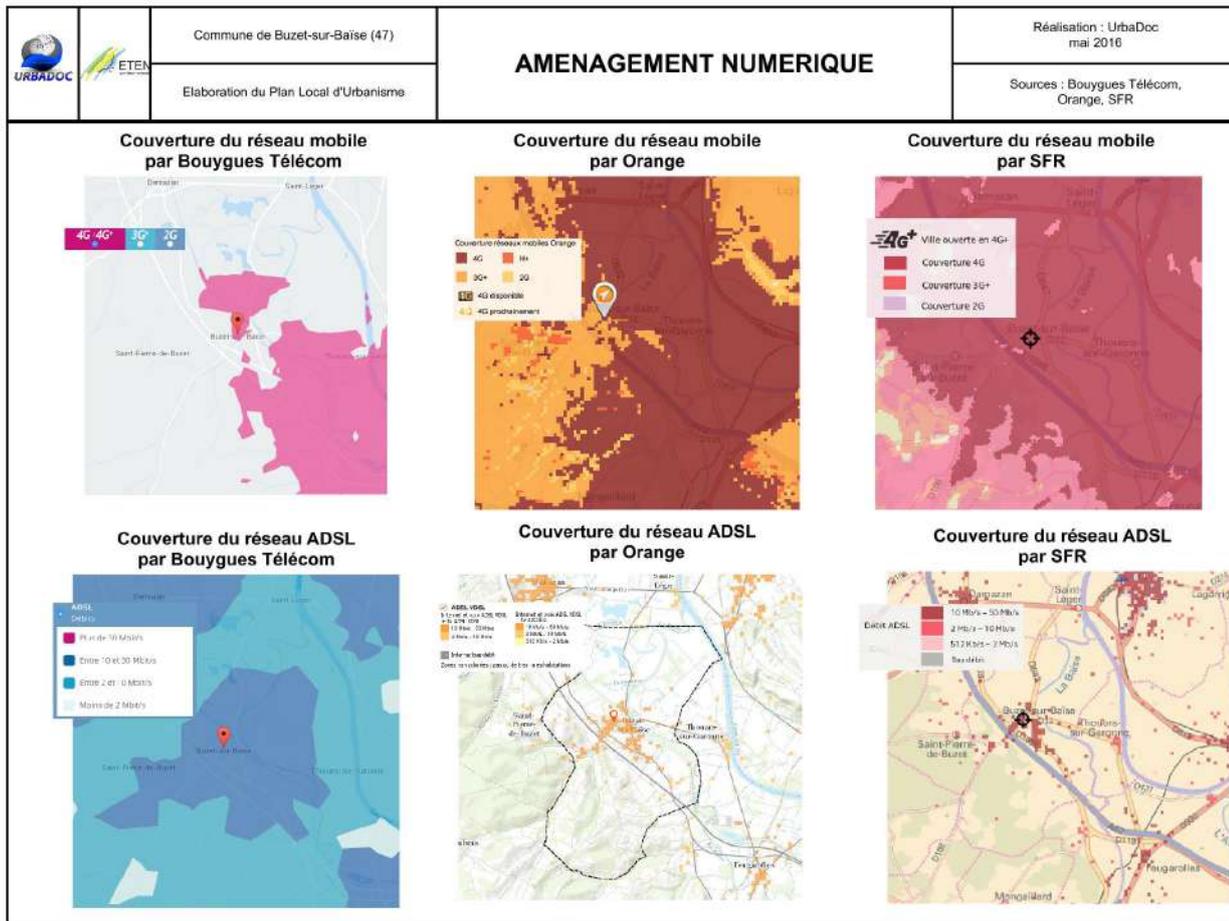
Cette dynamique, le fait d'avoir recours à l'extérieur, favorise le développement d'une multi-territorialité des usages, une multiplicité des ancrages et sentiments d'appartenance.

6. Réseaux

Intensifier les formes urbaines, c'est avant tout optimiser le rapport entre l'urbanisation et l'offre en réseaux. En d'autres termes, il s'agit de privilégier l'urbanisation de secteurs proposant une desserte en réseaux pouvant accueillir de nouvelles constructions sans qu'il soit nécessaire de réaliser des travaux d'extension des principaux réseaux.

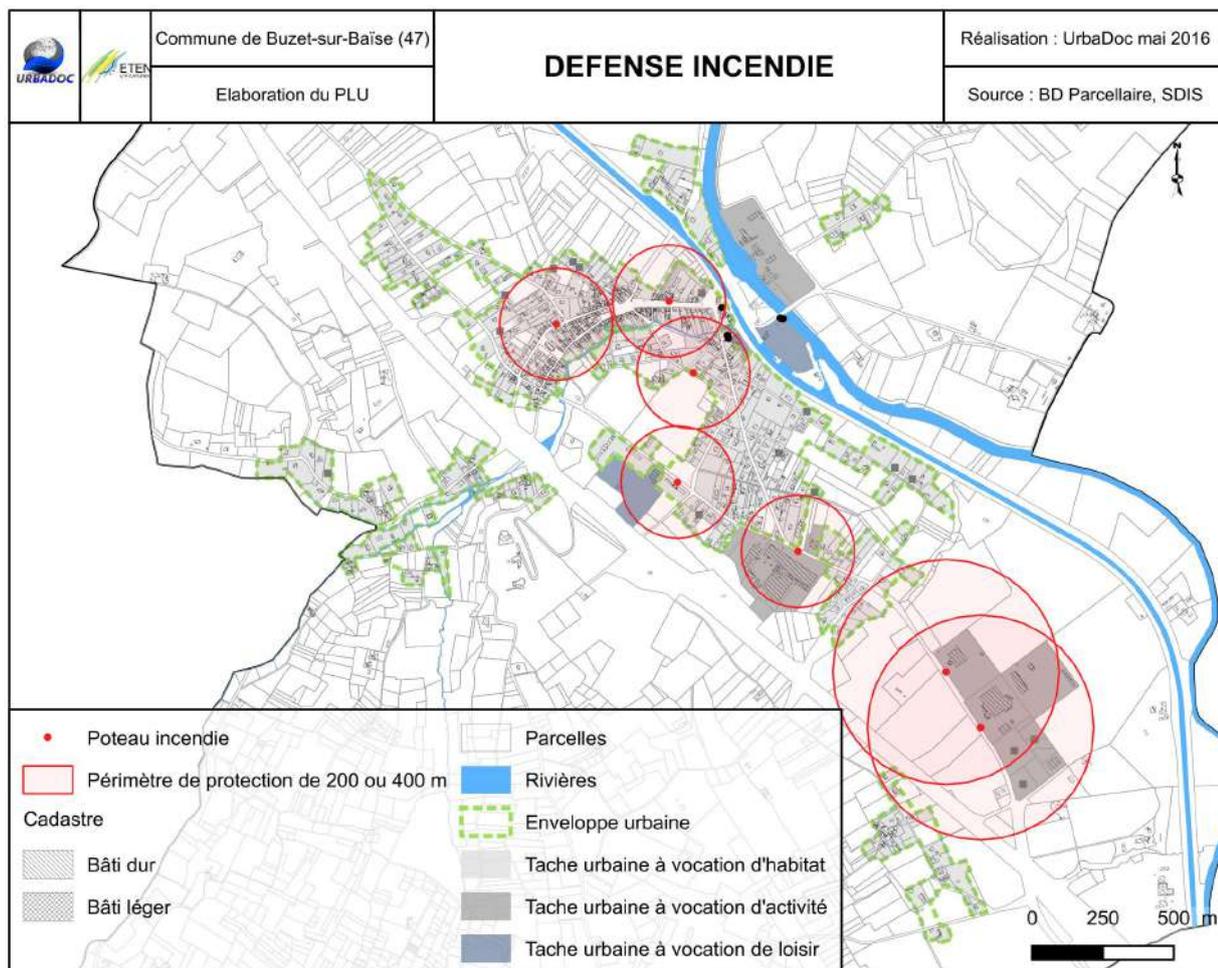
TABLEAU DE BORD

Carte 7 : Couverture numérique selon les opérateurs - Orange - Bouygues Télécom - SFR - UrbaDoc



40

Carte 8 : Défense incendie - BD Parcellaire - SDIS



6.1. L'aménagement numérique

Pour venir habiter sur un territoire, il est de plus important pour les ménages de disposer d'une couverture numérique efficace. Ce réseau est encore plus important pour les entreprises qui ne peuvent se développer sans cette couverture, et ce dans tous les domaines aujourd'hui. Les exploitations agricoles, souvent plus reculées des secteurs urbanisés sont aussi demandeuses d'un débit internet correct puisqu'elles utilisent les réseaux numériques pour leur activité.

A Buzet-sur-Baïse, la couverture pour le mobile paraît très bonne pour les appels téléphoniques. L'ensemble de la commune est couvert en 3G et une partie en 4G. Pour la couverture ADSL, l'ensemble des zones habitées semble desservi par l'ADSL. Le centre bourg a un débit qui est même très bon. Les trois opérateurs ont une couverture relativement similaire sur l'ensemble de la commune.

Ces données proviennent des sites internet des opérateurs, elles sont donc à prendre avec précaution.

6.2. La défense incendie

Sur la commune, la défense incendie est assurée par 7 bornes incendie, qui sont aux normes, selon le rapport du SDIS de juillet 2015. Un inventaire des points d'eau est envisagé avec le SDIS 47. Un arrêté sera pris par la suite.

Il appartient aux autorités municipales et au maire en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque. Le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2-5° prévoit que le maire, en tant qu'autorité de police, doit « prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents (...) tels que les incendies ». L'article L1424-3 et 4 du même code permet au maire, dans l'exercice de ses pouvoirs de police ou pour exercer des actions de prévention des risques, de mettre en œuvre les moyens relevant des services d'incendie et de secours. Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie. Selon les règles nationales, un point d'eau est considéré comme un dispositif de défense incendie efficace s'il dispose d'un débit de 60 m³ par heure pendant 2h, soit 120 m³. La distance réglementaire de défense autour du point d'eau est de 200 mètres en zone urbaine et 400 mètres en zone rurale.

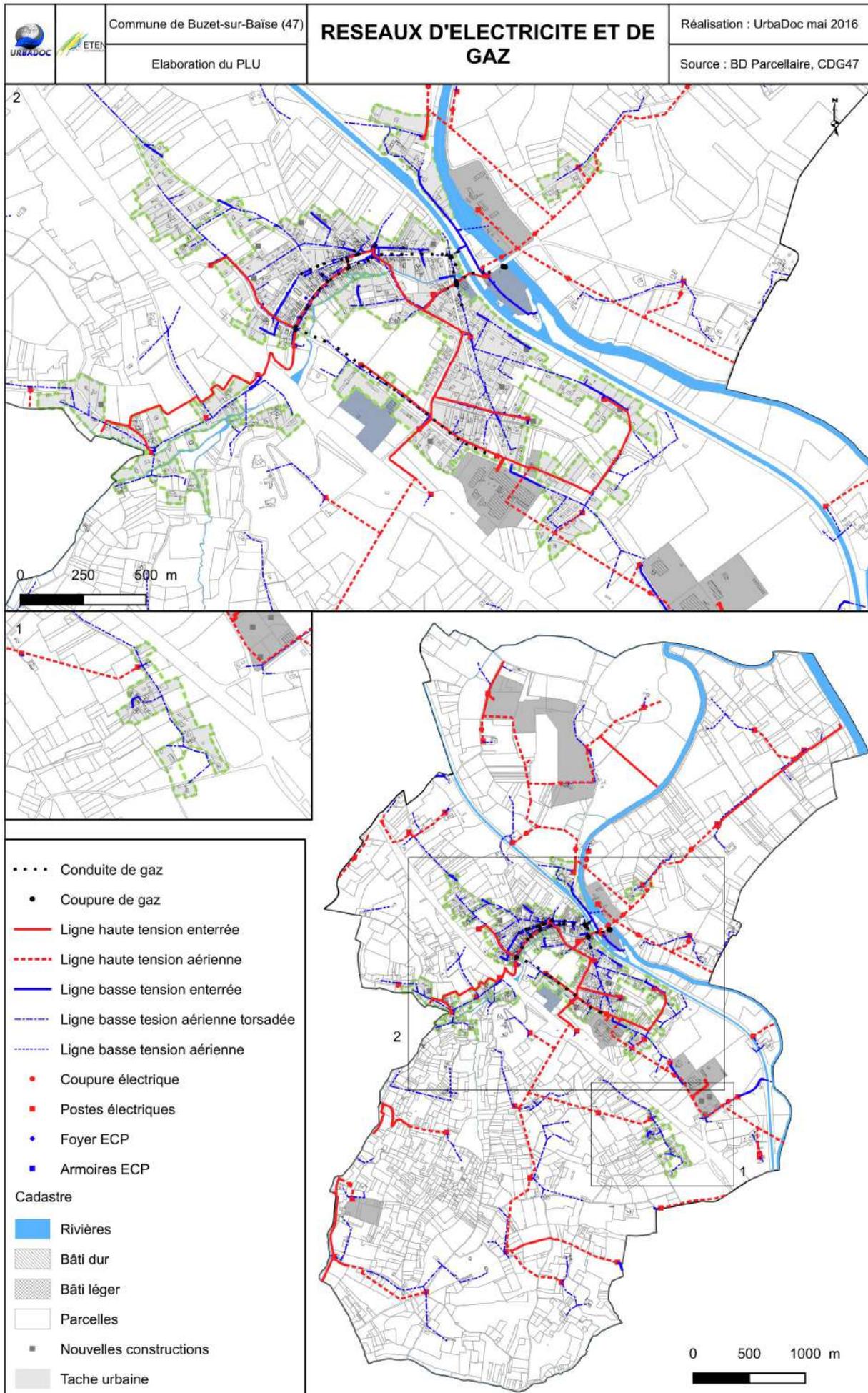
Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie apporte de nouvelles modifications à la

réglementation. Le décret précise que « les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense contre l'incendie dans les communes suscitent des difficultés de mise en œuvre. Jusqu'alors, leur cadre juridique reposait sur les seuls pouvoirs de police générale des maires et sur d'anciennes circulaires. Le présent texte clarifie ces règles. La défense extérieure contre l'incendie communale n'est plus définie à partir de prescriptions nationales : les règles sont fixées, par arrêté préfectoral, au niveau départemental après concertations locales. Elles sont ensuite déclinées au niveau communal ou intercommunal. Ce dispositif précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'établissement public de coopération intercommunale notamment) et les conditions de participation de tiers à ce service. Il met en place une approche réaliste, tenant compte des risques identifiés et des sujétions de terrain. Il ne détermine pas des capacités en eau mobilisées de façon homogène sur l'ensemble du territoire mais fixe une fourchette de ressources en eau devant être disponibles en fonction des risques. Il définit la notion de points d'eau incendie et les opérations de contrôle dont ils font l'objet ».

Les secteurs anciens du bourg sont couverts, excepté quelques habitations. Deux bornes couvrent une grande partie des logements le long de la RD108. Deux bornes sont en secteur non-urbain et couvrent la zone d'activités. De nombreux secteurs ne sont pas couverts par la défense incendie ce qui pose un réel problème. Presque toutes les extensions récentes sont hors des périmètres des bornes incendie. Aucun hameau secondaire n'est non plus couvert. Aujourd'hui pour pouvoir ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, la mise aux normes est un préalable nécessaire.

TABLEAU DE BORD

Carte 9 : Réseaux d'électricité et de gaz - BD Parcellaire - CDG47 - UrbaDoc



6.3. Le réseau électrique et de gaz

L'intégralité des secteurs habités est desservie en électricité. Le territoire est équipé en réseau haute et basse tension, aérien, aérien torsadé et souterrain.

Afin de limiter les coûts importants qu'une extension des réseaux pourrait engendrer pour la commune, il faudra vraisemblablement envisager les éventuelles futures extensions de l'urbanisation au contact de ces secteurs desservis par le réseau électrique tout en prenant le soin d'analyser les capacités de raccordement pour chaque secteur afin de connaître les possibilités de construction sur chaque secteur.

Le réseau de gaz passe dans le centre-ville ancien, et long de la route départementale 108e jusqu'au niveau de la cave coopérative, en desservant l'école, le collectif et les maisons en bande.

6.4. La collecte et le traitement des déchets

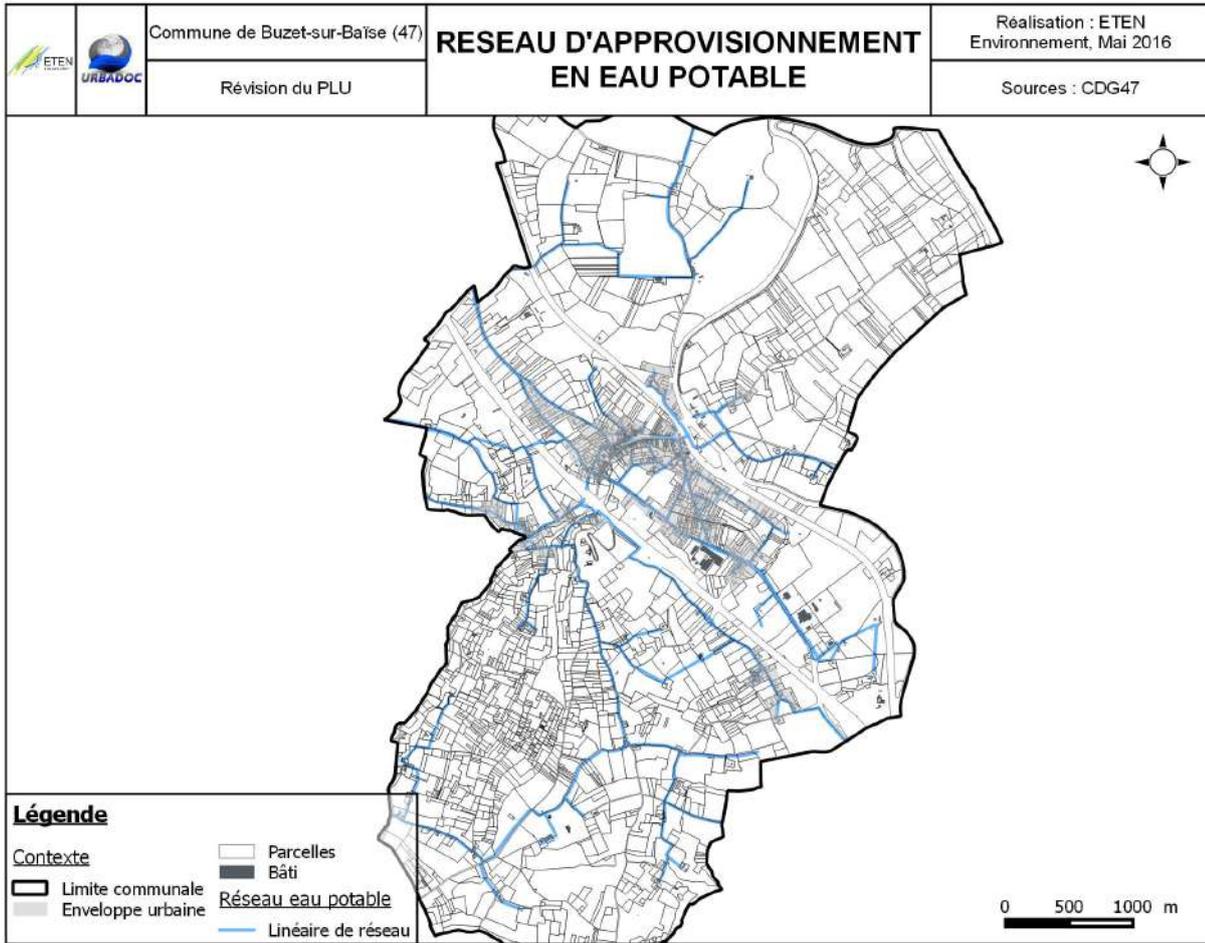
La Communauté de Communes Albret Communauté adhère au SMICTOM LGB.

Le centre de tri se trouve sur la commune de Nicole.

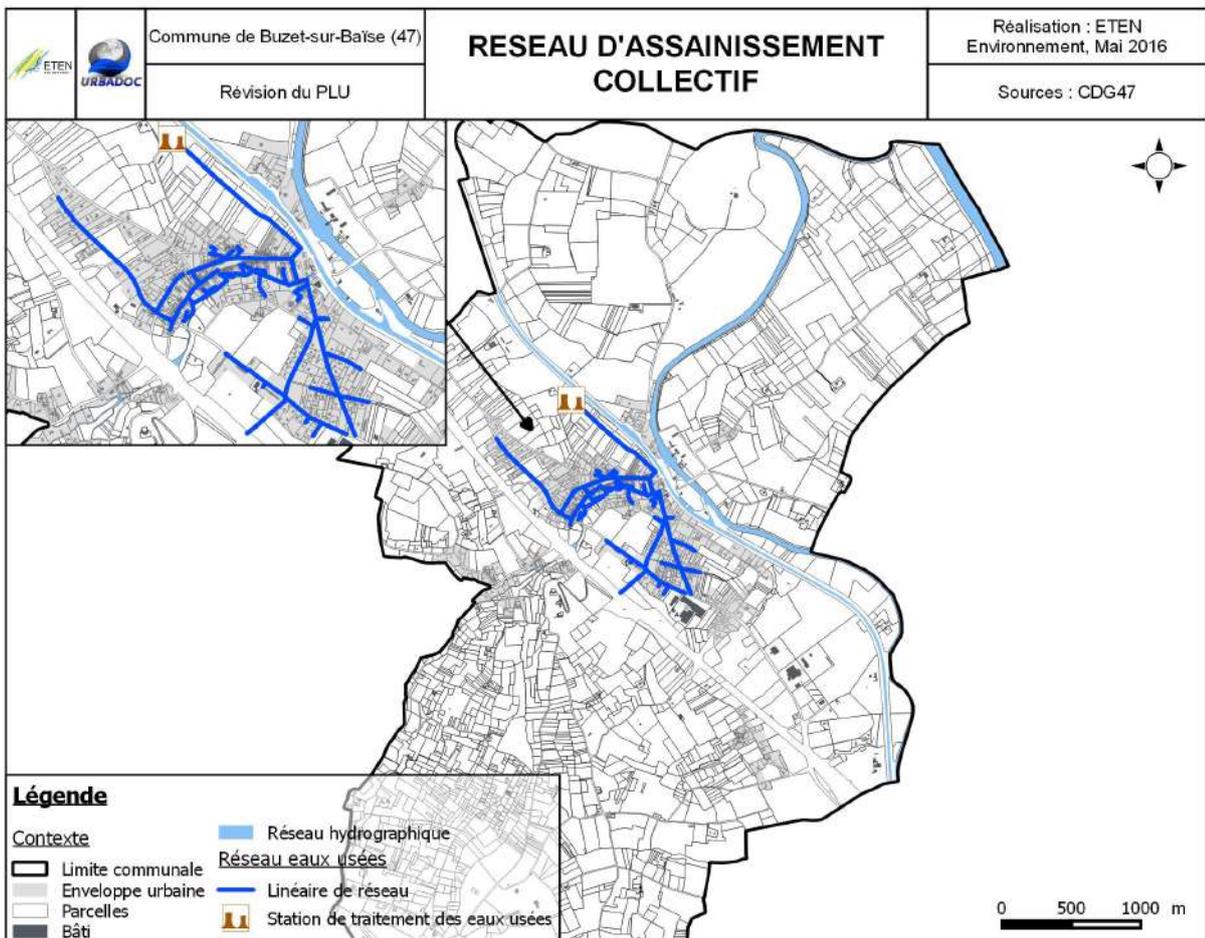
7 déchèteries sont aussi gérées par le SMICTOM. Les déchetteries les plus proches sont celles de Port-Sainte-Marie et de Damazan. Sur la commune « Cyclab » propose un service d'enlèvement des encombrants et de nettoyage des lieux en fin d'opération.

TABLEAU DE BORD

Carte 10 : Réseau de distribution d'eau potable - ETEN Environnement, Mai 2016



Carte 11 : Réseau d'assainissement - ETEN Environnement, Mai 2016



7. La distribution de l'eau potable

La distribution de l'eau potable est assurée par Veolia Eau, en tant que délégataire de service public pour le compte du Syndicat Intercommunal des Eaux de Damazan-Buzet.

Le territoire communal produit une partie de l'eau potable distribuée par le syndicat. En effet, la ressource privilégiée pour l'approvisionnement du syndicat est la source de Caillerot (commune de Caubeyres) qui est une résurgence de la masse d'eau souterraine « FRFG047 - Sables plio-quatérnaires du bassin de la Garonne région hydro et terrasses anciennes de la Garonne ». Elle présente un bon état global avec une pression de prélèvements d'eau non significative. Cependant, la ressource secondaire du syndicat qui est la principale source d'appoint sur la commune, est le forage de Marchepin qui est présent sur Buzet-sur-Baïse et qui prélève dans la masse d'eau souterraine « FRFG073 - Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain ». Cette masse d'eau profonde présente également un bon état global avec une pression de prélèvements d'eau non significative.

En 2014, sur Buzet-sur-Baïse ont été distribués 69 884 m³ d'eau, aux 676 abonnés répartis sur un linéaire de réseau de près de 47,6 km^a.

Le territoire du syndicat présente un rendement de réseau global de l'ordre de 67,3% en 2014, donc à améliorer si l'on tient compte des seuils fixés par le décret 2012-97 du 27 janvier 2012, qui fixerait un rendement minimum pour la commune de près de 73%.

L'étendue du réseau permettant de couvrir une grande partie du territoire communal et la densité linéaire d'abonnés^b étant l'ordre de 14,2 abonnés au km, ce sont des atouts pour densifier le réseau existant, si la typologie et l'état des canalisations le permettent.

La densification de l'urbanisation sur les secteurs existants, voire le renouvellement du réseau sur certains tronçons détériorés, permettrait l'amélioration du rendement par l'augmentation des consommations sur le même linéaire, donc la réduction des pertes sur le réseau.

8. L'assainissement

La compétence assainissement est assurée par Veolia Eau, en tant que délégataire de service public pour le compte du SIE Damazan-Buzet. Elle se divise en deux

catégories, l'assainissement collectif et non collectif.

L'assainissement collectif est assuré sur près de 7,8 km de réseau, essentiellement au niveau du bourg, via un raccordement sur la station de traitement des eaux communale. D'après le rapport du SATESE de 2014, cette station d'une capacité de 1500 équivalents habitants (EH) reçoit en moyenne une charge organique de 47kgDBO5/jour, soit une charge de 780 EH, pour des rejets conformes aux normes.

De 2012 à 2014, la charge organique entrante a fortement augmenté, sans raison apparente. Il semble important de surveiller cette progression et d'en trouver la cause afin qu'elle ne gêne pas le développement potentiel de la commune. Hormis cela, les écarts entre charges réelles et capacités de la station indiquent que la station peut accepter de nouveaux raccordements.

Sur le reste du territoire, les habitations sont assainies de façon autonome.

Entre 2004 et 2011, sur les 299 installations recensées, 250 diagnostics ont été réalisés. Au total, ce sont 115 installations conformes, 52 dispositifs non conformes mais ne nécessitant pas de réhabilitation, 40 dispositifs non conformes avec réhabilitation à prévoir et 45 dispositifs non conformes avec réhabilitation urgente. Entre 2012 et 2014, 84 contrôles de conformité supplémentaires ont été réalisés, dont 6 en 2014. Sur les 6 contrôles de 2014, 3 conformes, 2 non conformes avec forte pollution et 1 n'a pas permis de déterminer le niveau de conformité. Ces éléments ne permettent pas de dresser un état des lieux à jour et exhaustif. On peut observer est que la majorité des dispositifs est conforme. En revanche, parmi les dispositifs non conformes, beaucoup encore présentent de forts risques de pollution pour le milieu récepteur.

Au regard des données de l'observatoire national des services d'eau et d'assainissement, en 2016, la conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est égale à 69,40%.

Au vu de ces constats, il conviendra, dans le cadre du PLU, de tenir compte du type d'assainissement qui pourra être proposé, de l'éventuelle multiplication des rejets et de l'impact que cela peut avoir sur la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines potentiellement réceptrices.

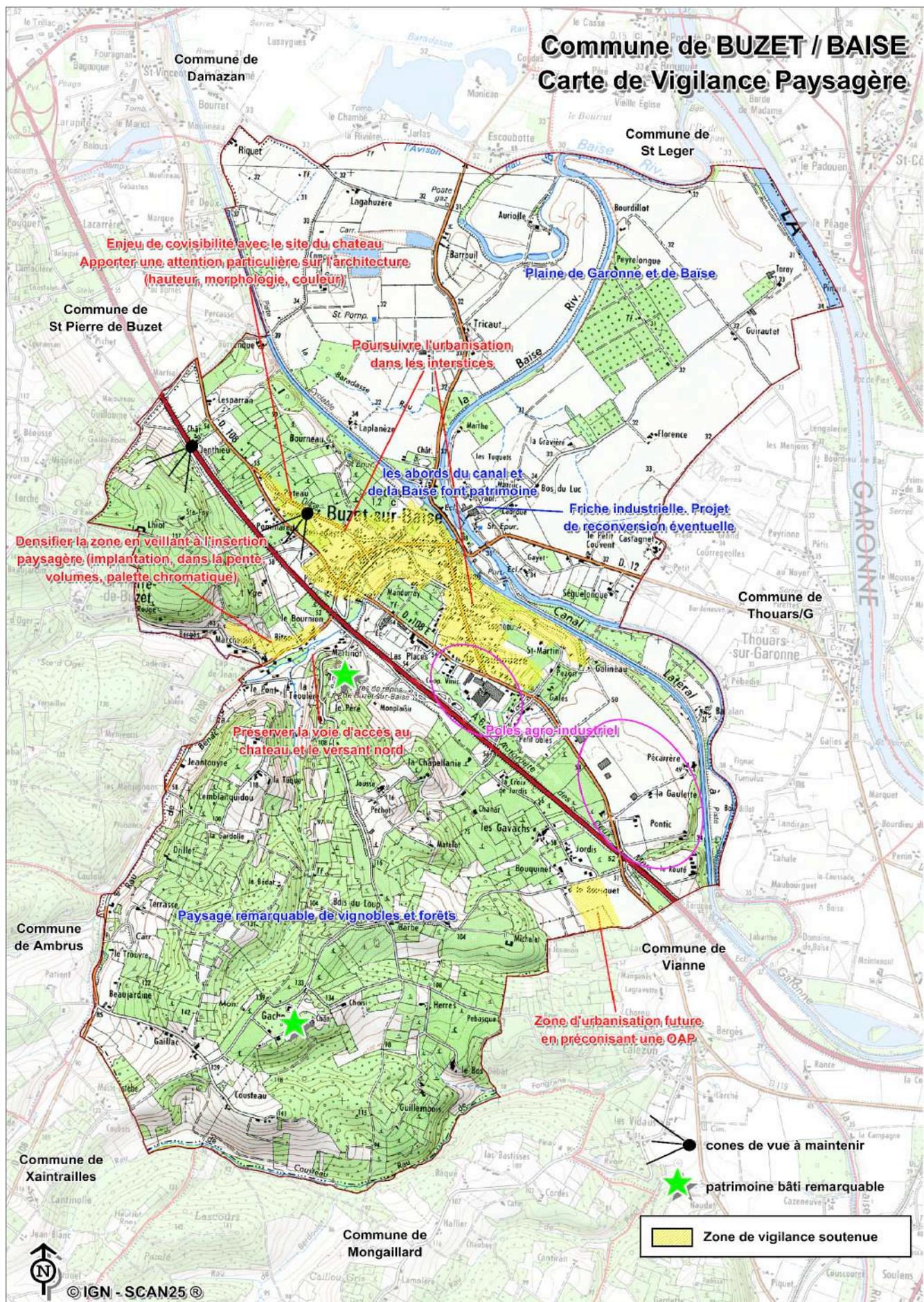
^a Données de 2014 (source : Eau47)

^b Nombre d'abonnés par km de réseau hors branchement

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TABLEAU DE BORD

Illustration 1 : Carte des enjeux paysagers – DDT 47 2016



AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1. Les paysages, porteurs de l'identité locale

Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun^a.

Le paysage, conséquence du site, de sa géologie et de l'occupation humaine qui en est faite est donc un héritage naturel et patrimonial qui est souvent un élément prépondérant du pouvoir d'attraction d'une commune. Ceci est particulièrement vrai pour les communes rurales du territoire qui ne regroupent pas d'équipement. Ce patrimoine paysager reconnu doit être préservé. Le souhait des communes de s'urbaniser et d'accueillir de nouvelles populations doit être réfléchi avec une vision d'ensemble en garantissant le maintien de l'identité et de la qualité de vie. Une poussée urbaine mal maîtrisée dans sa forme, son implantation et ses caractéristiques architecturales peut contribuer à modifier profondément le visage communal et le cadre de vie.

1.1. Un carrefour entre plusieurs entités paysagères^b

Le Lot-et-Garonne peut être considéré comme un vaste carrefour d'entités géographiques naturelles. Au-delà de la rencontre entre le Lot et la Garonne, il rassemble 3 grands ensembles physiques : la Gascogne et l'influence pyrénéenne, les terres des Causses et l'influence du Massif Central et le Bassin Aquitain, tous 3 unifiés par les 2 vastes cours d'eau. Les paysages sont donc fortement influencés par les départements voisins. Les différentes entités du département se distinguent par leur sol, leur relief, ainsi que par l'occupation humaine et végétale.

Buzet-sur-Baïse se situe à la limite de deux entités, la Vallée de la Garonne et les Terres Gasconnes.

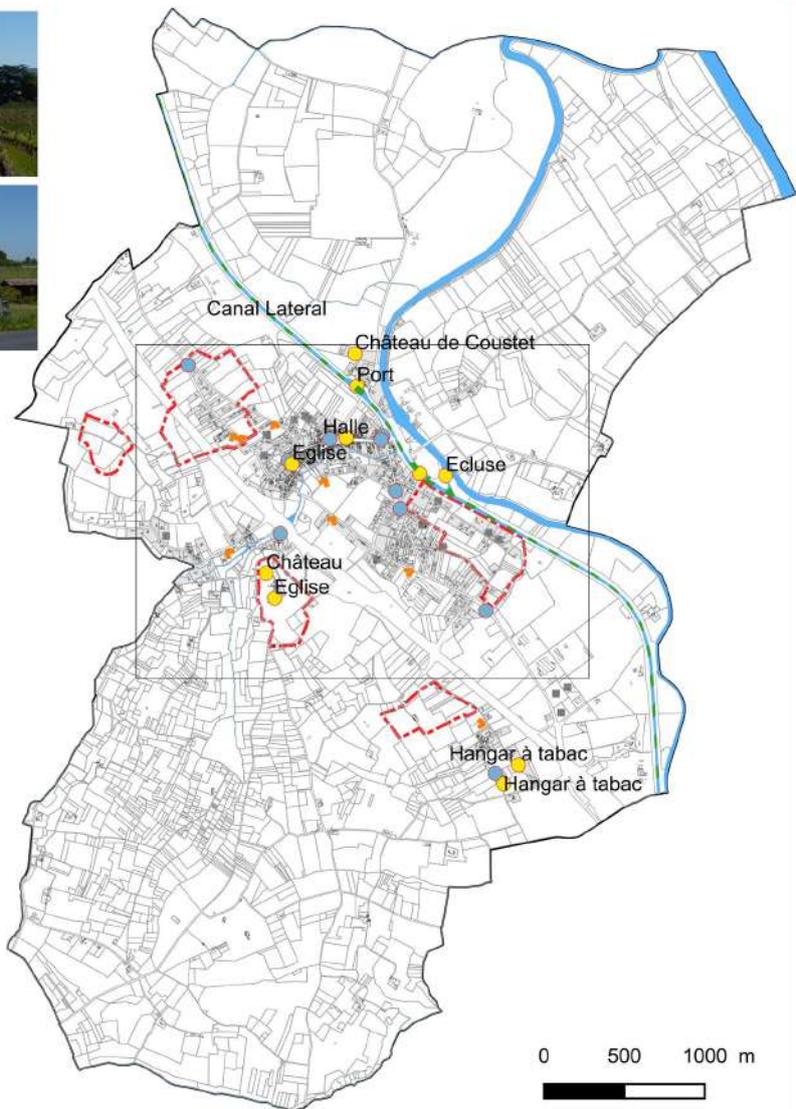
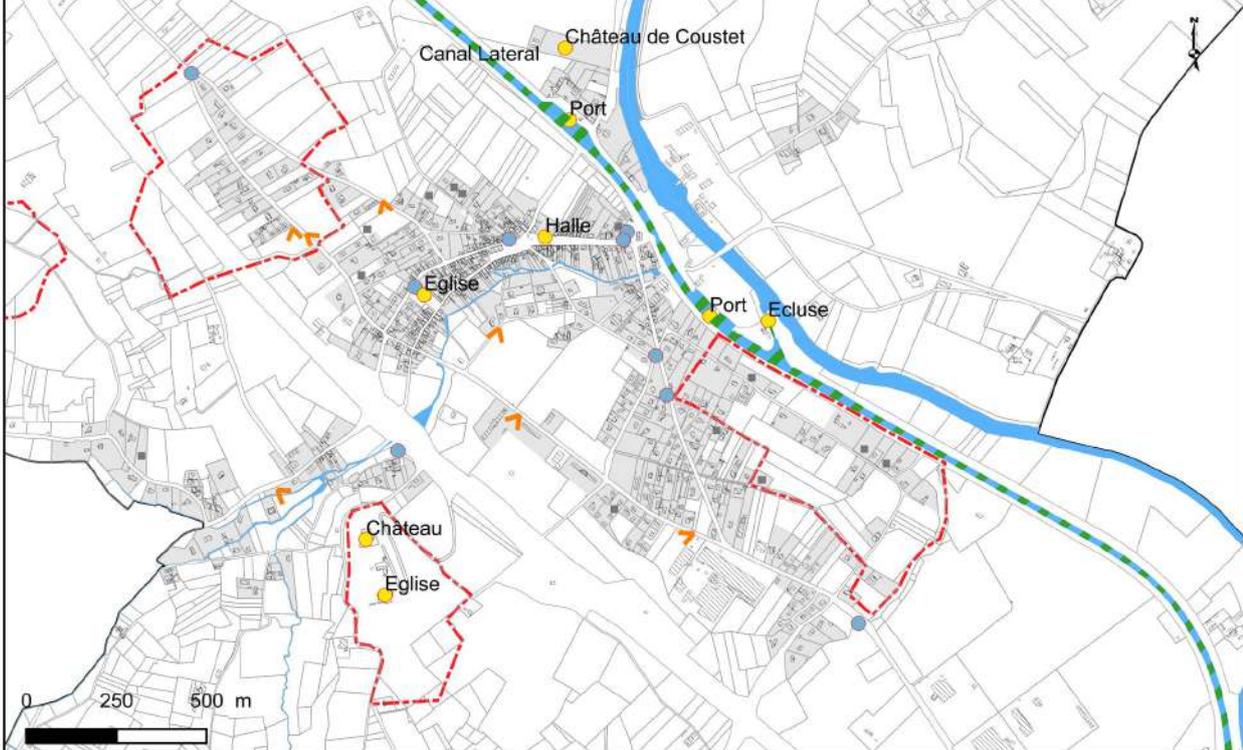
Le Nord de la commune est ainsi marqué par une vaste plaine plate, inondable de laquelle les coteaux sont visibles. Ce large plateau se situe de part et d'autre de la Garonne sur une

largeur de 5 kilomètres. Cet espace est traversé par l'A62 et le Canal Latéral, qui passent sur la commune, et par la RN 113 et la ligne ferroviaire plus au Nord. Sur la commune, la Baïse rejoint la Garonne. Cette entité paysagère traverse le département selon la course diagonale de la Garonne de près de 110 kilomètres du sud-est jusqu'au nord-ouest. Il s'agit d'une large plaine cultivée dont l'épaisseur évolue de 5 à 8 kilomètres. D'une manière générale, elle est bordée au sud par le coteau molassique de la Lomagne aux reliefs doux au pied duquel se déroule une terrasse habitée et cultivée. Sur la rive droite, au nord, des coteaux calcaires boisés plus abrupts offrent leur relief déchiqueté parfois jusqu'en bord du fleuve. La large plaine accueille un système agricole diversifié composé de grandes cultures, mais aussi d'arboriculture et de cultures maraîchères. Tandis que l'agriculture industrielle prédomine à l'Est, la culture fruitière occupe davantage le centre du département. L'ouest se caractérise par un maraîchage, plus prégnant et par une diminution de la taille des parcelles. Buzet-sur-Baïse, qui était autrefois un bourg perché, s'est donc construite en pied de coteau, et a profité de la présence du canal latéral pour se développer.

La partie sud-ouest de la commune a davantage de reliefs. Cette entité se caractérise par un paysage collinaire similaire à celui du Gers qui jouxte le territoire d'Albret Communauté au sud. Ce relief ondulant si particulier, fréquemment entaillé par les cours d'eau, offre une succession de vues sur un territoire rural d'une grande homogénéité, dominé par la céréaliculture. La végétation arborée y est très présente. Elle développe ses silhouettes si caractéristiques le long des routes de crêtes, elle délimite les parcelles de cultures et d'élevage. Les boisements, gravissent les pentes, notamment celles du coteau fluvial où ils se mêlent aux vignes du Buzet, deviennent bien plus présents à l'est de Mézin, annonçant le massif forestier des Landes de Gascogne. Dans cette entité très homogène, seule la Baïse vient interrompre ces ondulations collinaires pour offrir une vallée aux douces pentes cultivées où le maraîchage tient une place importante. C'est aussi dans cette vallée que les plus grosses agglomérations se sont développées. Nérac, Lavardac, Barbaste et Vianne développent leur centre dense sur les 2 berges de la rivière tandis que leurs extensions récentes plus distendues s'égrènent dans la vallée, le long de la départementale 930 notamment.

TABLEAU DE BORD

 	Commune de Buzet-sur-Baïse (47)	PATRIMOINE ET PETIT PATRIMOINE	Réalisation : UrbaDoc mai 2016
	Elaboration du PLU		Source : BD Parcellaire, DDT47, relevés terrain UrbaDoc



Cadastre

-  Rivières
-  Bâti dur
-  Bâti léger
-  Parcelles
-  Nouvelles constructions
-  Tache urbaine

Patrimoine

-  Patrimoine
-  Petit patrimoine
-  Vestiges archéologiques - périmètres des prescriptions
-  Canal latéral à la Garonne
-  Points de vue

1.2. Un patrimoine à valoriser^a

Le patrimoine de Buzet-sur-Baïse est composé d'éléments forts qui font l'Histoire de la commune. Sa mise en valeur actuelle montre l'attachement des habitants à ce qui a construit cette ville.

On peut tout d'abord citer le Château de Buzet du XI^{ème} - XVIII^{ème} siècle, qui domine fortement la vallée de la Baïse et de la Garonne depuis l'éperon rocheux. Si l'ensemble du village perché est classé, c'est surtout le Château qui est connu car il est visible de nombreux points de la commune et aussi depuis l'autoroute A62. C'est donc un élément fort du paysage et identitaire puisqu'il contribue à la renommée de la ville. Le village de Buzet est donc plutôt récent, puisqu'il s'est fortement développé au XIX^{ème} siècle. La Mairie, les habitations anciennes notamment celles autour du boulevard de la République, et l'église néogothique datent de cette époque.

Le patrimoine tient ensuite à son activité portuaire. Le village disposait d'une cale sur la Baïse, aujourd'hui le port est un point important pour la navigation fluviale. La Baïse qui se jette dans la Garonne dispose d'une entrée sur le Canal Latéral via l'écluse. Buzet-sur-Baïse est ainsi une ville carrefour pour les transports fluviaux, et s'est longtemps développé grâce à son port. Et enfin, la renommée de Buzet-sur-Baïse tient bien sûr à son vin, classé AOC depuis 1973, qui est connu mondialement.

On trouve ainsi de nombreux outils liés à l'activité portuaire et à la viticulture sur la commune, souvent mis en valeur par la mairie.

Une des autres activités importantes de la commune fut la production de crayons dans l'ancien moulin de la Baïse qui fit connaître la commune dans toute la France après la Première Guerre Mondiale. Le site de l'usine Franbel devait être transformé en cellulose, mais aujourd'hui, cette usine en entrée de ville, en bordure du Canal et de la Baïse, à proximité du Château de Coustet, est à l'abandon et très visible dans cet environnement patrimonial. Il dénature cet espace à forte valeur ajoutée.

La présence d'éléments religieux, agricoles et républicains met en exergue les différents rapports du monde rural français aux Institutions. En effet, des motifs patrimoniaux récurrents en milieu rural sont présents à Buzet-sur-Baïse : les monuments aux morts, des croix, des pigeonniers, des granges, des séchoirs à tabac... Ces éléments rappellent l'appartenance du territoire au monde rural et à l'activité agricole et sont à préserver. Le paysage porte la marque du temps et l'identité du territoire, c'est pour cela que ces éléments

du passé ont toute leur importance dans le développement contemporain de la commune.

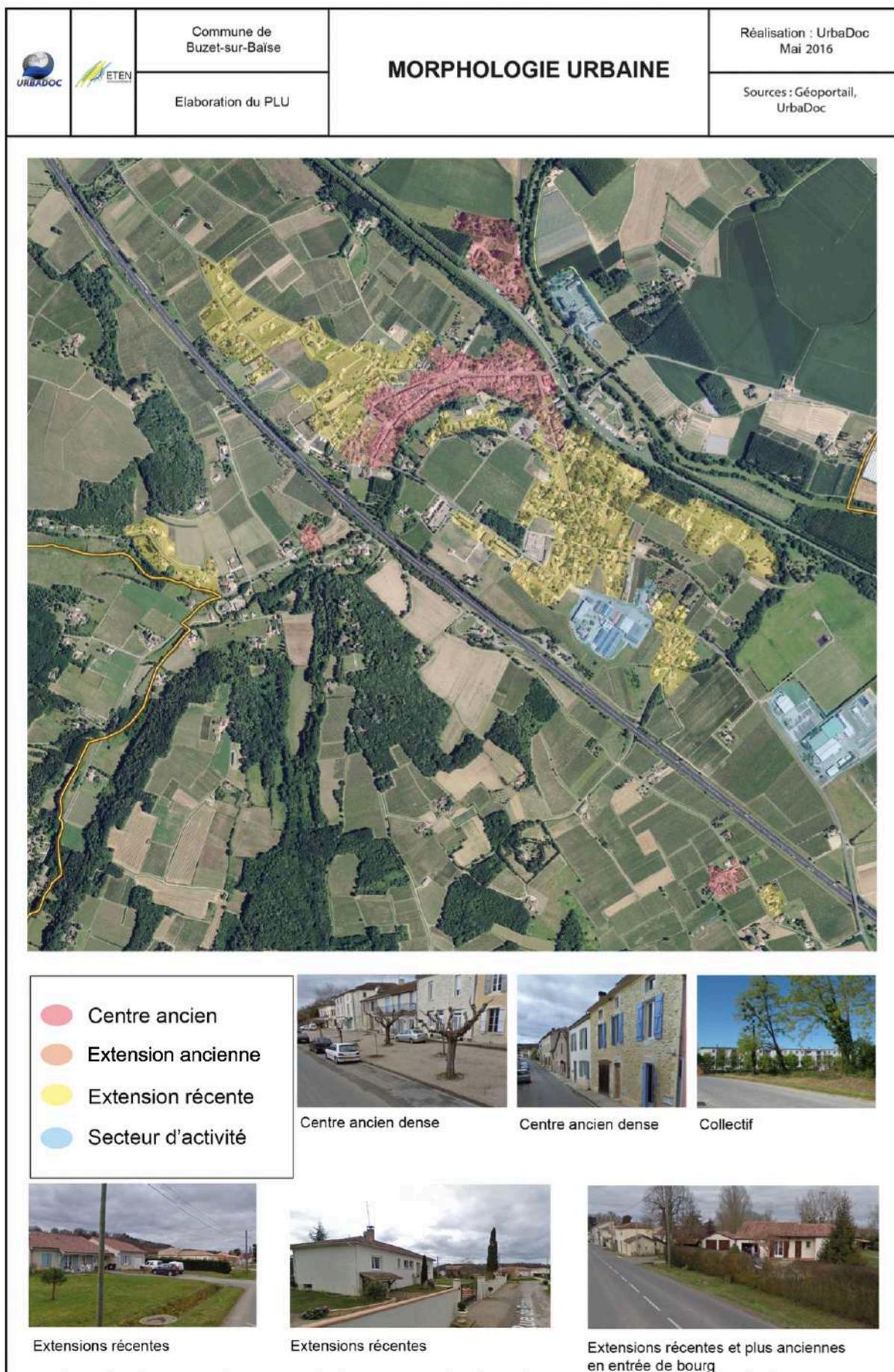
2. Des paysages variés et un patrimoine à préserver

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet de protéger tout élément et secteur de paysage remarquable, cette protection pouvant assurer le maintien d'un élément végétal ou encadrer l'intervention sur des éléments bâtis. Le patrimoine vernaculaire, composé de puits, vieilles granges, croix, etc., pourra être protégé selon le projet communal. Aussi, les éléments de paysages – haies paysagères, bosquets, fenêtres paysagères et cônes de visibilité – pourront faire l'objet de mesures de protection particulières. Le rapport de présentation et le règlement écrit feront alors état du degré de protection à assurer sur ces différents éléments de paysage. Le paysage communal est composé à la fois d'espaces naturels et d'espaces cultivés, ces deux composantes sont à préserver pour leurs qualités. Généralement sur les communes rurales, la préservation des espaces agricoles ouverts et des structures végétales telles que les haies, les alignements et les bosquets est nécessaire. Le maintien des vignes est un enjeu important du territoire. Certains secteurs inondables sont inconstructibles et propices à l'accueil de l'agriculture. En effet, il est important de préserver les boisements au Sud du territoire communal, et de maintenir à l'Ouest la viticulture. Les bâtiments et fermes agricoles ont tendance à évoluer, des prescriptions architecturales peuvent alors être mises en place pour que les évolutions des bâtiments existants et les nouveaux bâtiments ne viennent pas dénaturer des entités anciennes. L'urbanisation a été relativement bien maîtrisée sur les hameaux et la commune a peu connu de mitage. L'urbanisation en linéaire le long des voies de circulation, particulièrement consommateur d'espaces et cloisonnant les espaces agricoles, est à proscrire à la fois pour ne pas entraver l'activité agricole et pour ne pas urbaniser de manière trop importante le paysage. Le travail sera essentiellement autour du bourg de manière à organiser le développement de la commune pour qu'il s'organise différemment qu'uniquement en linéaire le long des axes principaux. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont alors utilisées dans le PLU pour contrôler l'étalement urbain. Pour le bourg de Buzet sur Baïse, des opérations d'ensembles sont préconisées au travers des OAP. En effet cet outil permet de contrôler l'étalement urbain et de densifier. Par exemple, l'urbanisation le long de la RD108 en direction de Damazan doit être contenue en amont du croisement de la RD438.

^a Source : Repérage terrain, albre-tourisme.com, mairie de Buzet-sur-Baïse.

TABLEAU DE BORD

Illustration 2 : Morphologies urbaines - Géoportail - UrbaDoc



3. La morphologie urbaine

L'analyse de l'organisation d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. Cette analyse est reprise dans le PADD car elle détermine le type d'habitat existant sur la commune et préfigure les objectifs de ce document en la matière.

Le bâti peut être discriminé en fonction de l'âge d'achèvement, de sa vocation, des modalités d'implantation, de ses caractéristiques architecturales, etc.

On distingue, sur la commune de Buzet-sur-Garonne plusieurs types d'organisation du bâti en fonction de la période d'achèvement des constructions mais également de leur vocation. La particularité à Buzet-sur-Baïse est que le village s'est développé autour du centre ancien. Le bourg principal, centre-ancien et extensions, est très étalé, mais représente la seule réelle entité. Un seul autre bourg existe sur la commune plus au Sud au lieu-dit Les Gavachs. Ce lieu-dit est plutôt considéré comme un hameau.

3.1. Le centre ancien

Le centre-ancien de Buzet-sur-Baïse est un village rue. Il est organisé le long de la RD 12, ou boulevard de la République, qui se scinde au niveau de la mairie en deux : la rue Maurice Luxembourg et la rue Gambetta. Ce centre ancien a été construit au milieu du XIX^{ème} siècle et débouche sur le Canal Latéral et la Baïse. Le bourg a été pensé autour de la mairie, et l'église s'est ensuite construite un peu à l'écart plus à l'Est. Les constructions anciennes l'ont rapidement longée par la rue Gambetta. Sur la partie la plus ancienne du centre, les parcelles sont étroites et en lanières depuis la rue vers l'arrière. Ces parcelles sont de taille variable en fonction du cheminement du ruisseau de Bénac ou de la rue qui passe à l'arrière. Les maisons sont implantées en accroche à la voirie, généralement en mitoyenneté, ce qui laisse des jardins à l'arrière des maisons. La Départementale joue donc un rôle structurant dans la vision de la ville. Ceci traduit une forte densité, mais aussi par une activité commerciale forte. En effet, beaucoup de rez-de-chaussée des constructions sont utilisées par des magasins, services, restaurants.

3.2. Les extensions anciennes

Le long de la RD108, vers l'Ouest s'est ensuite poursuivie une extension ancienne du centre, mais plus lâche. Les parcelles sont de formes très variées, et les bâtiments peuvent être implantés davantage en retrait par rapport à la voirie, mais en restant proche de l'axe et alignées les unes aux autres. Cette extension

s'est aussi faite le long de l'avenue Charles de Gaulle, juste au Sud du ruisseau de Bénac. Les extensions anciennes ne représentent que peu de constructions sur la commune, et sont groupées sur quelques secteurs restreints.

3.3. Les extensions récentes

A partir des années 60-70, une autre logique d'urbanisation se met en œuvre. La commune voit se développer un habitat pavillonnaire, d'abord autour du bourg puis le long des principaux axes. Ces constructions ont permis à de nombreux ménages d'accéder à la propriété dans de bonnes conditions et dans des logements répondant aux critères des modes d'habiter actuels. Ce type d'habitat reste très différent des formes que l'on trouve dans le centre ancien. Toutefois sur la commune, la rupture est douce du fait des extensions anciennes, même si elles sont réduites.

Ces extensions se sont faites au coup par coup, de manière inorganisée. Certaines extensions se sont faites en linéaire le long des routes départementales. D'autres se sont faites via des voies sans issue rejoignant l'axe principal, notamment sur la RD 642. Il n'y a donc plus de continuités des voies, un maillage est à recréer sur la commune. L'urbanisation n'est donc pas venue renforcer le bourg existant l'étaler de manière tentaculaire.

Ces constructions ne se sont pas toujours faites en premier lieu autour du bourg vers les extérieurs, ce qui fait qu'il y a une alternance entre terrains agricoles, terrains construits, terrains à bâtir. Beaucoup de parcelles agricoles se trouvent aujourd'hui enclavées au milieu de secteurs construits. L'urbanisation a aussi été contenue du fait des barrières naturelles du territoire : le canal latéral et l'autoroute.

Sur ces secteurs, les parcelles sont beaucoup plus grandes que sur le centre bourg. Elles sont également rectangulaires plus profondes que larges, comme sur le bourg, mais avec les maisons implantées en retrait par rapport à la voie et par rapport aux limites séparatives. Les maisons bénéficient de larges espaces extérieurs privés, mais qui restent souvent de taille raisonnable. Du fait de l'urbanisation au coup par coup, on retrouve des maisons des années 60-70 mélangées à des maisons plus récentes.

A Buzet-sur-Baïse se sont aussi implantées des habitations sous forme de collectif ou de maisons individuelles en bande, le long de l'avenue des Côtes de Buzet ou RD108e. Ces formes d'habitat sont plutôt rares dans des bourgs de la taille de Buzet, toutefois ils sont importants puisqu'ils permettent de diversifier l'offre de logements.

TABLEAU DE BORD

Photo 1 : Bâties du centre ancien



Photo 2 : Bâtiment diffus typique



54

Photo 3 : Bâties du centre ancien



Photo 4 : Château viticole



Photo 5 : Logements en bande



Photo 6 : Zone d'activité



Photo 7 : Maison récente



Photo 8 : Maison récente



Le développement pavillonnaire opéré récemment sur la commune, atteste de l'importance du processus de résidentialisation à l'œuvre sur le territoire, retranscription même de son attractivité. S'il s'agit donc de l'un des moteurs de développement des communes aujourd'hui, c'est toutefois un type de construction qui ne répond pas aux valeurs mises en avant par la loi SRU et rappelées par la loi ENE, tant en termes de gestion économe du foncier que du maintien des qualités paysagères et de la sécurisation des accès le long des linéaires routiers. Le développement de ces habitations interroge tout de même quant à l'application du règlement national d'urbanisme et de la règle de constructibilité limitée.

3.4. Les secteurs d'activité

A Buzet-sur-Baïse, une zone d'activité a été développée en sortie de village au Sud sur la RD642. La cave de Buzet se situe en continuité des extensions du bourg et occupe un espace important. La zone d'activité s'est implantée dans ce même secteur plus à l'extérieur. Plusieurs entreprises s'y sont récemment implantées. Proche du centre ancien, de l'autre côté de la Baïse, une usine à crayon était autrefois implantée. Aujourd'hui seule une petite partie du site est encore utilisée, mais l'usine est à l'abandon. Ce secteur est vaste et visible du centre-ville, il est à travailler.

3.5. Les entités isolées

Sur la commune, du fait de la prégnance de l'agriculture il existe des entités isolées. Il s'agit généralement de corps de ferme de taille importante, qui sont des belles bâtisses. On trouve aussi souvent sur le même site des bâtiments qui ont clairement une vocation agricole, ceux-ci peuvent être anciens comme récents. Toutefois, sur beaucoup de communes ces entités ont eu tendance à évoluer et se développer formant de nouveaux bourgs ruraux. Ce n'est pas le cas à Buzet-sur-Baïse qui a su conserver la vocation de ces entités.

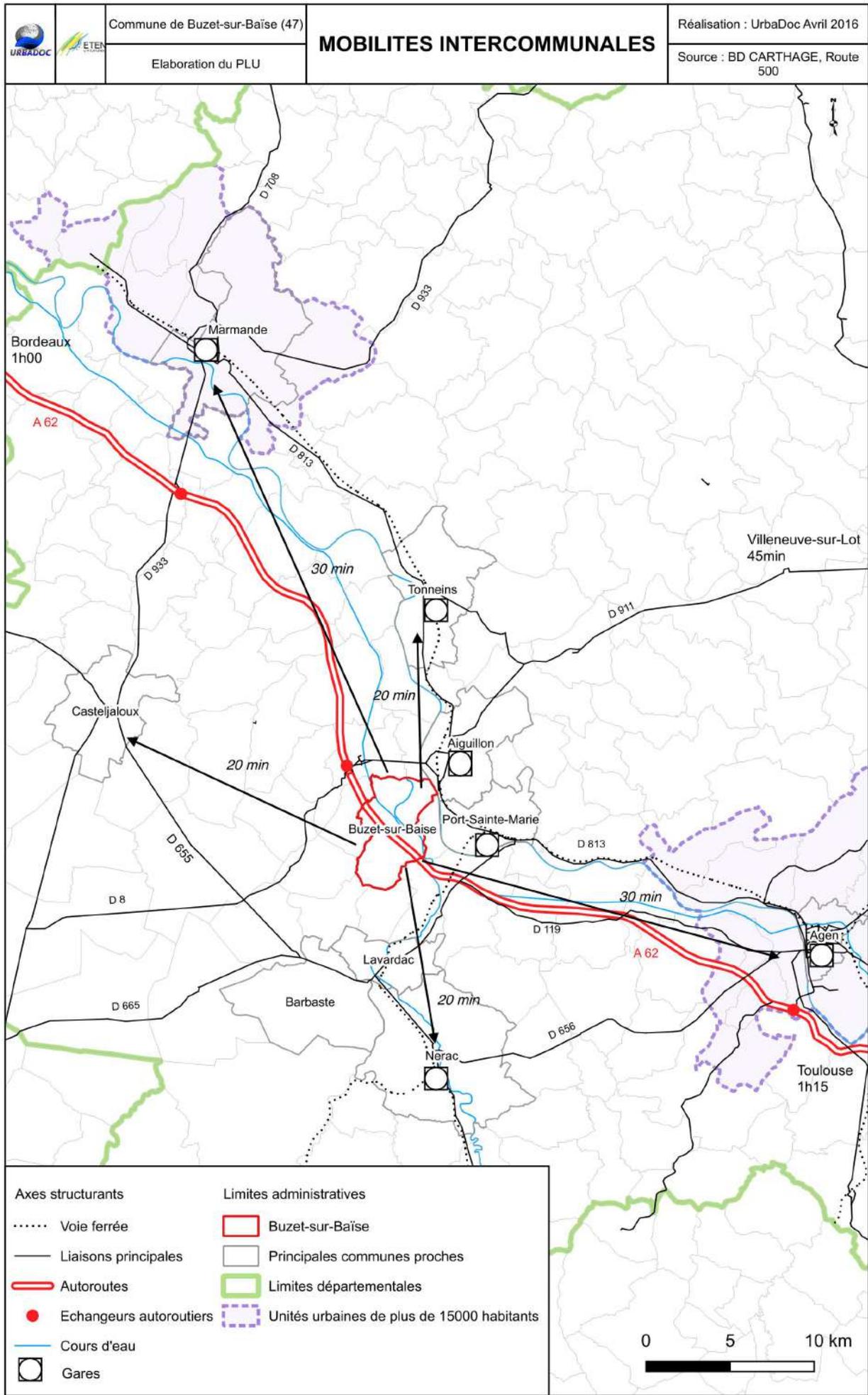
4. Enjeux architecturaux

L'identité communale se caractérise tant par le paysage naturel qu'urbain. Si la forme urbaine est souvent prépondérante pour caractériser l'identité d'un secteur, l'architecture est aussi un élément clé. Le bâti traditionnel au sein du noyau ancien est bien marqué, rendant l'identité architecturale de Buzet-sur-Garonne homogène. Dans le centre, les bâtis sont implantés en accroche à la voirie et aux limites séparatives. Les bâtiments sont de forme rectangulaire voire carrée, souvent plus

profonds que larges, avec des toits à deux pentes. La pente sur la rue est généralement moins large que sur l'arrière. Sur les extensions, les maisons sont souvent à l'inverse de forme rectangulaire, mais parallèles à la route. On trouve cependant des maisons de forme plus variées, en L, ou avec des décrochés, qui s'harmonisent moins avec l'existant. Généralement les toits sont à deux pentes, mais certains sont à 4 pentes. Le faitage est souvent parallèle à la route, mais sur les maisons récentes et les formes variées, certains faitages ne sont plus alignés. Les toitures sont généralement en tuiles de couleur orange, ocre et plus foncées avec le vieillissement.. Dans le centre ancien, les constructions sont en R+2 ou R+1+combles et plus rarement en R+1. Les constructions récentes sont en un seul niveau ou sur un R+1, mais pas au-delà. La densité sur le bourg est importante, du fait de la mitoyenneté, mais cette densité reste confortable car les maisons disposent de jardins conséquents. Sur les rues principales, les fronts bâtis constituent des façades urbaines. Certaines façades font ressortir les pierres blanches locales, d'autres sont enduites. Les enduits sont généralement de couleur claire, blanche, sable, ocre. Ponctuellement elles sont de couleur vive. Certaines façades sont dégradées et tirent dans les tons de gris. Sur les maisons nouvelles les couleurs plus chaudes sont parfois utilisées, et certaines sont en bois. L'utilisation de la brique peut être utilisée mais cela reste rare. Les volets sont de couleurs variées, souvent marron ou blanches, beaucoup sont aussi verts, bleus ou rouges. Les ouvertures sont alignées, plus hautes que larges et disposent souvent de linteaux. La préservation des entités bâties traditionnelles constitue un enjeu majeur, garant important du maintien du cadre de vie et de l'identité locale. Ainsi, il est nécessaire de réhabiliter ce bâti afin de l'adapter aux normes énergétiques et de confort actuel, mais également de rendre plus attrayant ce noyau ancien. Les volumes sont donc plutôt simples et les matériaux traditionnels. Le PLU devra protéger son aspect par une réglementation précise de la rénovation notamment en ce qui concerne les jointements, les décors, les menuiseries, les toitures, les tonalités de recouvrement, les pratiques de mises en œuvre autorisées, etc. L'intervention sur le bâti existant devra privilégier l'utilisation de motifs architecturaux en harmonie avec le cadre bâti environnant et les possibilités de densification devront également tenir compte d'une bonne intégration des constructions avec le bâti environnant.

TABLEAU DE BORD

Carte 12 : Mobilités intercommunales – BD Carthage - Route 500 – UrbaDoc 2016



MOBILITES

1. Rappel législatif

L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR expose que le PLU doit évaluer les besoins en matière de mobilité, diminuer les obligations de déplacements motorisés^a et développer des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. Cette nouvelle législation renforce l'attention au développement durable initiée par la loi SRU : plus de restructuration urbaine, moins d'étalement horizontal, plus de proximité entre les zones de vie, de consommation et d'emplois, moins de mitage de l'espace agricole et moins de rupture dans les continuités écologiques. Le tout engendre forcément un besoin décroissant en mobilités et un changement des modes de déplacement où les mobilités douces deviennent peu à peu la règle et les voitures de moins en moins indispensables.

2. Buzet-sur-Baïse, commune bien reliée mais peu traversée

Buzet-sur-Baïse est desservie par deux routes départementales secondaires, la RD 108 et la RD 642. Ces deux routes permettent de rejoindre d'autres routes départementales plus structurantes à l'échelle du grand territoire. La commune n'est donc traversée que par les habitants de la commune et des communes voisines. Ces départementales traversent la commune du Nord au Sud.

La commune est traversée par l'autoroute A62 qui relie Bordeaux à Toulouse, mais il n'y a pas d'échangeur autoroutier sur la commune. Pour emprunter l'autoroute, les habitants doivent se rendre à Damazan à moins de 5 kilomètres. La commune dispose donc d'une position privilégiée pour l'accès à l'autoroute.

3. Une dépendance d'autres communes

La commune n'étant pas un pôle du territoire, elle n'a pas suffisamment d'emplois pour sa population et d'équipement structurants comme un supermarché, il est nécessaire aux habitants de se rendre sur les communes proches.

La population de la commune peut donc se rendre très rapidement sur des communes polarisantes comme Aiguillon à 10 minutes, le bi-pôle de Lavardac et Barbaste à 15 minutes, ou encore Tonneins et Nérac à moins de 20

minutes. Pour se rendre sur des pôles plus importants comme Agen ou Marmande, il est possible d'utiliser l'autoroute, mais les communes ne se trouvent qu'à environ 30 minutes, et moins d'une heure de Bordeaux par l'autoroute. Si Buzet-sur-Baïse ne dispose pas de suffisamment d'équipements, ceux-ci se trouvent à proximité, il n'y a donc pas de manque majeur, toutefois il est nécessaire de disposer d'une voiture pour y vivre car les déplacements quotidiens sont indispensables.

4. Des transports en commun peu favorisés

Le Conseil Départemental a mis en place un service de lignes de bus, mais seulement 3 lignes de bus^b existent pour le Département : Villeneuve-Fumel, Lavardac-Agen, Marmande-Villeneuve-sur-Lot. Il n'y a donc aucun bus qui passe par Buzet-sur-Baïse. Il n'existe donc aucune possibilité actuellement pour les personnes ne disposant pas de véhicule d'être autonome dans leurs déplacements. Un service de transport à la demande est en cours de projet.

La voie ferrée ne passe pas sur la commune, il n'y a donc pas de gare à Buzet-sur-Baïse, cependant plusieurs gares se trouvent à proximité, notamment sur la commune d'Aiguillon à 10 minutes en voiture. Seulement 1,5% des habitants utilisent les transports en commun, ils sont donc peu nombreux à utiliser le train pour se rendre sur leur lieu de travail, mais ce moyen de transport peut être très utilisé pour les étudiants qui doivent se rendre sur Toulouse ou Bordeaux.

5. Déplacements à l'échelle communale et dépendance de la voiture

5.1. Déplacements automobiles et points de dangerosité

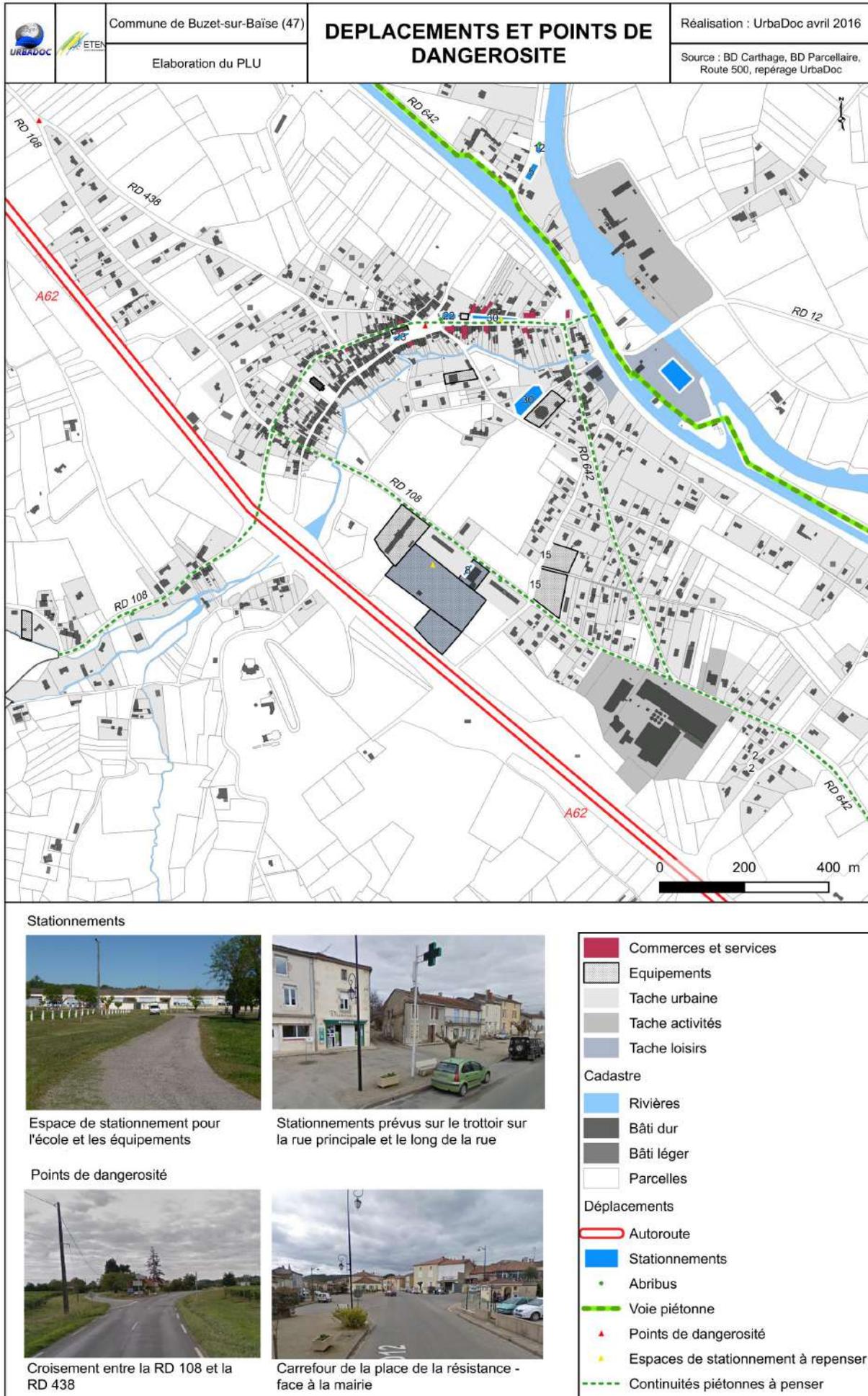
A l'échelle communale, deux axes structurent la commune, la RD 108e et la RD 642 qui se rejoignent dans le centre-ville et permettent de rejoindre les principales villes qui l'entourent. Les constructions étant principalement localisées sur le bourg principal, l'utilisation de la voiture n'est pas toujours nécessaire. Toutefois, Buzet-sur-Baïse ne concentre pas l'ensemble des services et commerces nécessaires à la population. La voiture reste donc nécessaire pour se rendre sur d'autres communes.

^a D'après le « bilan énergétique de la France en 2012 », rendu public le mardi 30 juillet 2013 par le ministère de l'écologie, la facture énergétique de la France a atteint un nouveau record en 2012 à près de 69 milliards d'euros dont 55 milliards pour le pétrole. Cela représente près de 3200 euros par ménage.

^b Source : Site internet du Conseil départemental, le service de bus s'appelle Tidéo

TABLEAU DE BORD

Carte 13 : Déplacements à l'échelle communale, espaces de stationnement, continuités piétonnes et points de dangerosité - UrbaDoc



L'ensemble du réseau routier est bien entretenu et correctement fléché. Deux secteurs peuvent représenter un danger sur la commune. Il s'agit de l'arrivée de la RD 438 sur la RD 108 au nord du centre-ville. Les voitures doivent laisser passer les voitures qui viennent de la RD 108, qui arrivent vite en sortie de virage, et qui peuvent être nombreuses à l'heure de pointe. L'entrée de ville pourrait être avancée aux premières maisons pour limiter la vitesse à 50km/h, d'autant que de nombreuses constructions ont été réalisées le long de cette RD 108, jusqu'au croisement, limitée à 90km/h. Le second point de dangerosité, est davantage lié à un manque de lisibilité de cet espace. Il s'agit du carrefour de la place de la Résistance, devant la mairie sur lequel débouche 7 rues et la sortie du parking. Cet espace est vaste et il est difficile de savoir comment l'emprunter en voiture. Toutefois, ce carrefour se trouve en secteur dense, les voitures roulent donc au pas. La mairie qui souhaite réaménager son parvis, notamment pour rendre la mairie aux normes d'accessibilité, pourrait englober cet espace dans une réflexion d'aménagement globale.

5.2. Une capacité de stationnement importante

Les stationnements sont nombreux dans le centre-ville. Ils se situent tout le long de la route et sur le trottoir. Deux parkings se trouvent aussi sur ce secteur, un en contrebas de la mairie et un sur le boulevard de la République proche de la mairie. Pour ces deux parkings regroupent près de 50 places avec les places marquées au sol le long de la place de la Résistance.

Les espaces de stationnement sur le trottoir du boulevard de la République posent question, d'une part car ils ne sont pas matérialisés et qu'il est donc difficile de savoir quelle place ont la voiture et le piéton, d'autre part le fait que les voitures puissent circuler sur le trottoir fait perdre la vocation de trottoir en tant qu'espace sécurisé.

Pour bon nombre d'équipements comme le port, la cave, la salle des fêtes et le cimetière, des espaces de stationnement sont également prévus, et semblent suffisants. Toutefois, pour l'école et la halle des sports, les espaces de stationnement qui sont communs ne sont pas délimités, et il est difficile de savoir utiliser cet espace. L'idée d'une boucle pour la dépose des enfants à l'école est intéressante, mais cet espace mériterait d'être mieux organisé.

Sur l'ensemble de la commune, les stationnements sont en quantité suffisante, le bémol est sur le manque de lisibilité de ces espaces.

5.3. Un centre difficilement accessible à pieds

Le centre-ville est organisé autour de la RD 12, qui regroupe la majorité des commerces et services. Si cette route possède de larges trottoirs de part et d'autre de l'axe, et des trottoirs sur l'ensemble du centre, sur les extérieurs, il n'y a pas d'aménagement spécifique pour les déplacements doux. De plus, les routes sont souvent des départementales passantes et donc dangereuses pour les piétons et cyclistes. Sur la route principale accueillant les équipements, un des trottoirs est aussi à usage de stationnement, ce qui rend ces trottoirs non sécurisés.

La commune bénéficie du passage du Canal latéral à la Garonne, qui relie Toulouse à Bordeaux. Cet ouvrage est entièrement bordé par une voie douce sécurisée. Elle passe en bout de la rue commerçante. Il pourrait être intéressant de lier cette voie avec une liaison piétonne passant dans le centre-ville de manière à inciter les promeneurs à s'arrêter à Buzet-sur-Baïse.

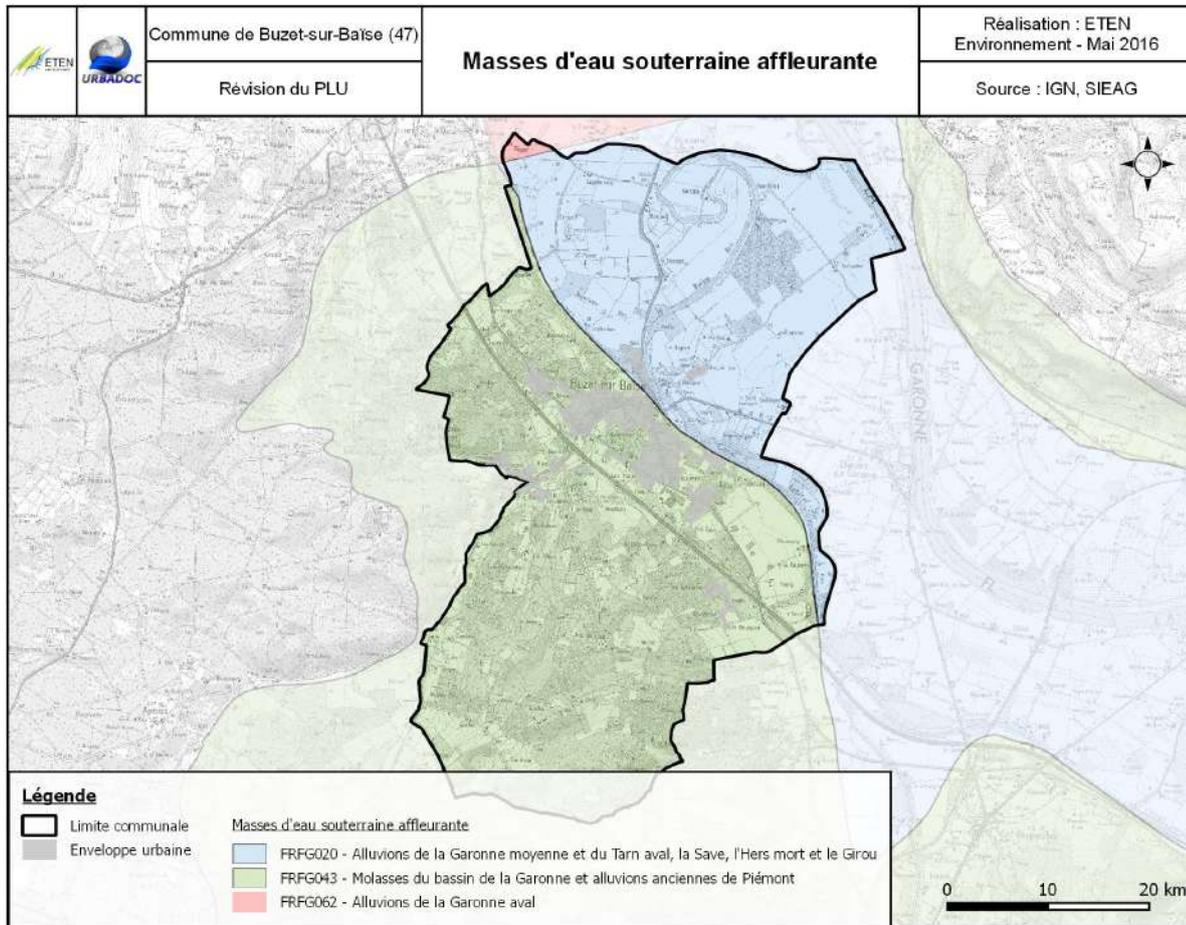
6. Réappropriation du centre ancien

Les espaces de stationnement, s'ils peuvent par endroit être améliorés sont suffisants. Les habitants sont donc incités à prendre l'automobile dans tous leurs déplacements. Sur la commune les stationnements et espaces dédiés à la voiture sont trop souvent privilégiés aux espaces piétonniers et voies douces. C'est dommageable pour la qualité de vie sur la commune, d'autant que les équipements sont nombreux en centre-ville, les restaurants attractifs... Il y a donc un réel intérêt à se rendre dans le centre de Buzet. De plus la majorité des habitations sont concentrées sur ce bourg principal, les habitants les plus éloignés de la rue commerçante sont à moins d'1,5 kilomètre, ils ont donc la possibilité de ne pas utiliser la voiture pour se rendre dans le centre-ville, à l'école, ou tout autre équipement. De plus, la zone d'activité Pécarrère accueille des entreprises qui emploient de nombreux salariés, qui pourraient également utiliser ces moyens doux.

Les cheminements doux représentent un atout pour la qualité de vie, et il est important de prendre conscience qu'il s'agit d'un atout pour l'attrait des centres villes, tant d'un point de vue commercial que résidentiel. Ces cheminements prennent également tout leur sens s'ils sont reliés à la voie douce du Canal.

TABLEAU DE BORD

Carte 14 : Masse d'eau souterraine - ETEN Environnement - Mai 2016



60

Tableau 5 : Etat des masses d'eau souterraine ETEN Environnement, Mai 2016

Masses d'eau souterraines	Affleurantes			Profondes			
	FRFG020	FRFG043	FRFG062	FRFG071	FRFG072	FRFG073	FRFG080
ETAT QUANTITATIF							
PRESSIONS PRELEVEMENTS	Significative	Pas de pression	Significative	Significative	Non significative	Inconnue	Non significative
ETAT QUANTITATIF	Bon	Bon	Bon	Mauvais	Mauvais	Bon	Bon
OBJECTIF BON ETAT QUANTITATIF	2015	2015	2015	2021	2021	2015	2015
ETAT CHIMIQUE							
PRESSION DIFFUSE : NITRATES D'ORIGINE AGRICOLE	Significative	Non significative	Significative	Inconnue	Inconnue	Non significative	Inconnue
ETAT CHIMIQUE	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Bon
OBJECTIF BON ETAT CHIMIQUE	2027	2027	2021	2015	2015	2015	2015

CONTEXTE

HYDROGRAPHIQUE

Selon le code de l'urbanisme, le PLU de Buzet-sur-Baïse se doit d'être compatible^a avec l'instrument majeur de planification de l'eau : le SDAGE Adour-Garonne. Ce programme d'actions, issu de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et valable 5 ans, est entré en vigueur en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Il vise notamment l'atteinte du bon état global pour toutes les masses d'eau du territoire. Les masses d'eau sont regroupées en types de milieux cohérents dont les caractéristiques sont similaires, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif ; ainsi, la DCE vise à instaurer une unité d'évaluation pertinente à l'échelle européenne, afin de pouvoir comparer des milieux aquatiques semblables.

Le PLU de Buzet-sur-Baïse aura également une obligation de compatibilité avec le SAGE Vallée de la Garonne, actuellement en cours d'élaboration. Le SAGE a pour objectif d'adapter les mesures du SDAGE à une échelle locale, en tenant des usages et des spécificités du territoire.

La concordance entre les propositions d'aménagements et les orientations fondamentales des documents de planification de l'eau, traduisant les objectifs de la DCE, est alors essentielle.

7. Masses d'eau¹³ souterraine, une ressource fragile

Les masses d'eau souterraine sont des unités hydrogéologiques (volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères) cohérentes, présentant des caractéristiques assez homogènes et pour lesquelles, on peut définir un même objectif. Elles représentent en général une ressource en eau de grande quantité et de bonne qualité, et ce d'autant plus si elles sont profondes dans les couches du sol. Leur utilisation principale consiste en l'alimentation en eau potable des populations, du fait qu'elles requièrent généralement moins de traitement de potabilisation que les masses d'eau superficielles. Ces masses d'eau s'étendent sur des surfaces bien plus importantes que les frontières communales mais il est essentiel de prendre en compte la gestion et la protection de ces eaux dans le document d'urbanisme.

Sept masses d'eau souterraines croisent les limites communales de Buzet-sur-Baïse, dont quatre masses d'eau profondes, « Sables,

graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG » (FRFG071), « Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain » (FRFG072), « Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain » (FRFG073) et « Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif » (FRFG080). Sur leur aspect quantitatif, ces masses d'eau sont en partie fragilisées mais sur les quatre, seule la masse FRFG073 est prélevée sur certaines périodes pour l'alimentation en eau potable du syndicat. Or, celle-ci présente un bon état quantitatif et elle n'est que la ressource secondaire du syndicat donc les projets du PLU ne devrait pas avoir de fortes incidences sur les masses d'eau souterraines profondes. Du fait de leur niveau dans le sol, d'un point de vue qualitatif, ces masses d'eau ne devraient être impactées qu'indirectement par les effets du PLU.

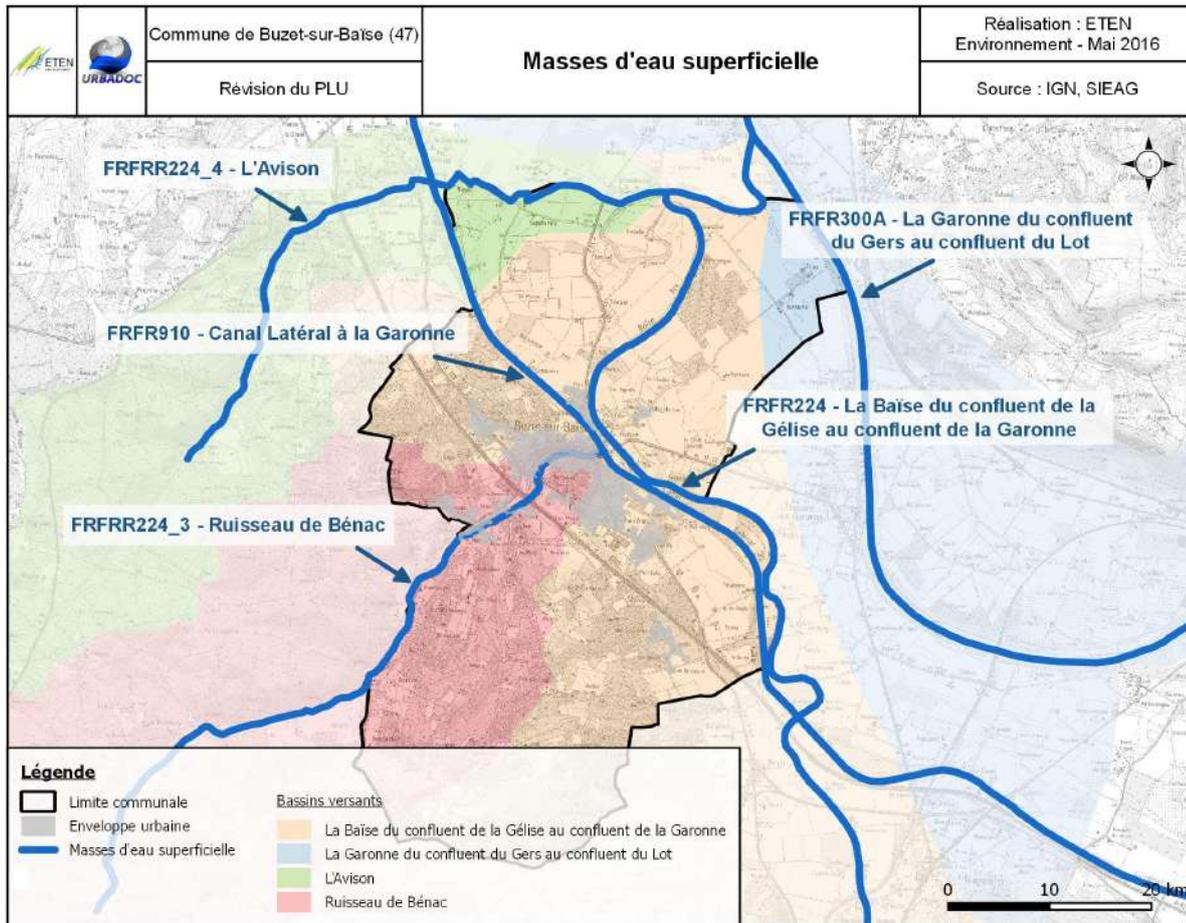
Les trois autres masses d'eau souterraine affleurantes sont « Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou » (FRFG020), « Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes du Piémont » (FRFG043) et « Alluvions de la Garonne aval » (FRFG062). Sur leur aspect quantitatif, le développement de la commune ne devrait avoir aucune incidence car aucun prélèvement domestique n'y est réalisé. En revanche, d'un point de vue qualitatif, ces masses d'eau peuvent être réceptrices de pollutions supplémentaires liées aux rejets d'assainissement ou aux eaux de ruissellement.

Au vu de ces constats, actuellement, la pression domestique de la commune sur ces masses d'eau est faible.

^a Dans la loi, la notion de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le document de nature supérieure et le document de nature inférieure

TABLEAU DE BORD

Carte 15 : Masses d'eau superficielle – ETEN Environnement, Mai 2016



62

Carte 16 : Masses d'eau superficielle - ETEN Environnement, Mai 2016

	FRFR224	FRFR224 3	FRFR224 4	FRFR300A	FRFR910
Pression ponctuelle					
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)	Non significative	Significative	Inconnue	Non significative	Pas de pression
Pression diffuse					
Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Non significative	Non significative	Non significative	Non significative	Inconnue
Pression par les pesticides	Significative	Non significative	Non significative	Significative	Inconnue
Prélèvements d'eau					
Pression de prélèvement irrigation	Non significative	Significative	Significative	Non significative	Pas de pression
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements					
Altération de la continuité	Modérée	Minime	Minime	Minime	Elevée
Altération de l'hydrologie	Minime	Minime	Minime	Elevée	Inconnue
Altération de la morphologie	Minime	Modérée	Modérée	Modérée	Elevée
Etat de la masse d'eau					
ETAT OU POTENTIEL ECOLOGIQUE	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
ETAT CHIMIQUE (AVEC UBIQUISTES)	Bon	Bon	Bon	Mauvais	Non classé
ETAT CHIMIQUE (SANS UBIQUISTES)	Bon	Bon	Bon	Bon	Non classé
OBJECTIF ETAT ECOLOGIQUE	2027	2021	2021	2021	2015
OBJECTIF ETAT CHIMIQUE	2015	2015	2015	2015	2021

8. Un réseau hydrographique superficiel à protéger

Une masse d'eau superficielle est une partie distincte et significative des eaux de surface, telle qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau.

Cinq masses d'eau superficielle croisent les limites communales de Buzet-sur-Baïse, sans compter les autres cours d'eau.

Sur ces cinq masses d'eau, trois traversent le territoire à proximité directe de l'enveloppe urbaine, le Canal latéral à la Garonne, le ruisseau de Bénac et la Baïse.

D'un point de vue qualitatif, ces masses d'eau sont plus susceptibles d'être impactées par les eaux de ruissellement. En effet, l'imperméabilité forte des sols entraîne des eaux de ruissellement à plus fort débit qui peuvent impacter la morphologie des cours d'eau récepteurs et leur parcours induit qu'elles charrient davantage de pollutions urbaines (hydrocarbures, fins déchets, etc.).

La Baïse peut également être impactée par des pollutions exceptionnelles liées à la station de traitement des eaux usées de la commune puisqu'elle rejette directement ses eaux traitées dans un affluent de la Baradasse, qui lui-même se jette dans la Baïse.

Or, le ruisseau de Bénac et la Baïse sont déjà fortement impactés par des pollutions d'origine agricole ou domestique et leur objectif de bon état écologique est repoussé à 2021 pour le ruisseau de Bénac et 2027 pour la Baïse. De fait, il est important de les préserver au maximum de nouvelles pollutions ou dégradations morphologiques.

De plus, les dispositifs d'assainissement non collectif peuvent impacter les eaux superficielles s'il s'avère que certaines installations sont non conformes et que leurs rejets sont réellement polluants, même si le schéma d'habitat dispersé permet de limiter les pressions liées à ce type d'assainissement.

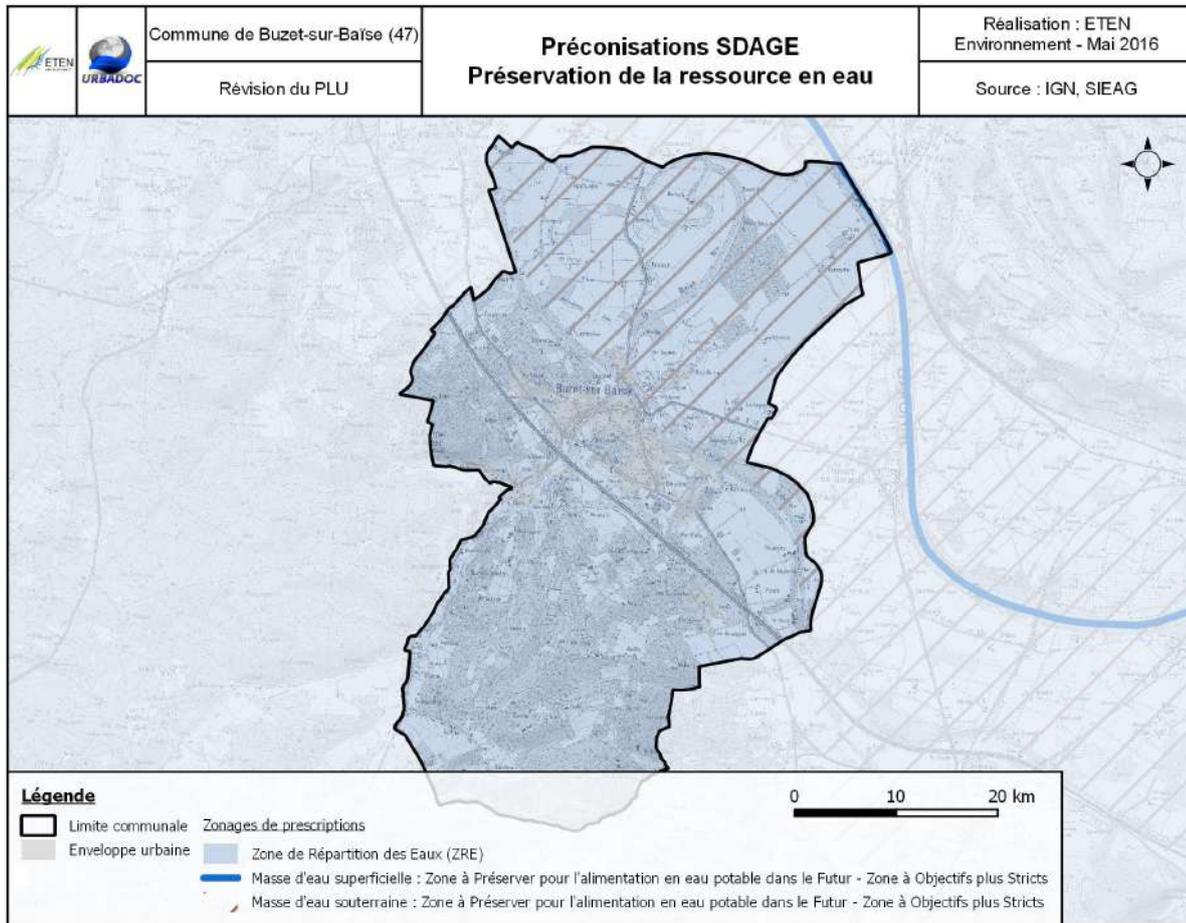
Enfin, il n'est pas exclu, en cas d'extension du réseau routier ou imperméabilisation du sol que les autres masses d'eau, voire les autres cours d'eau, puissent être également impactées par les projets issus du PLU.

Or, toutes ces masses d'eau sont déjà fortement impactées par des pollutions d'origine agricole ou domestique, ou des altérations hydromorphologiques, repoussant ainsi leurs objectifs de bon état global.

De fait, il est important de les préserver au maximum de nouvelles pollutions ou dégradations morphologiques.

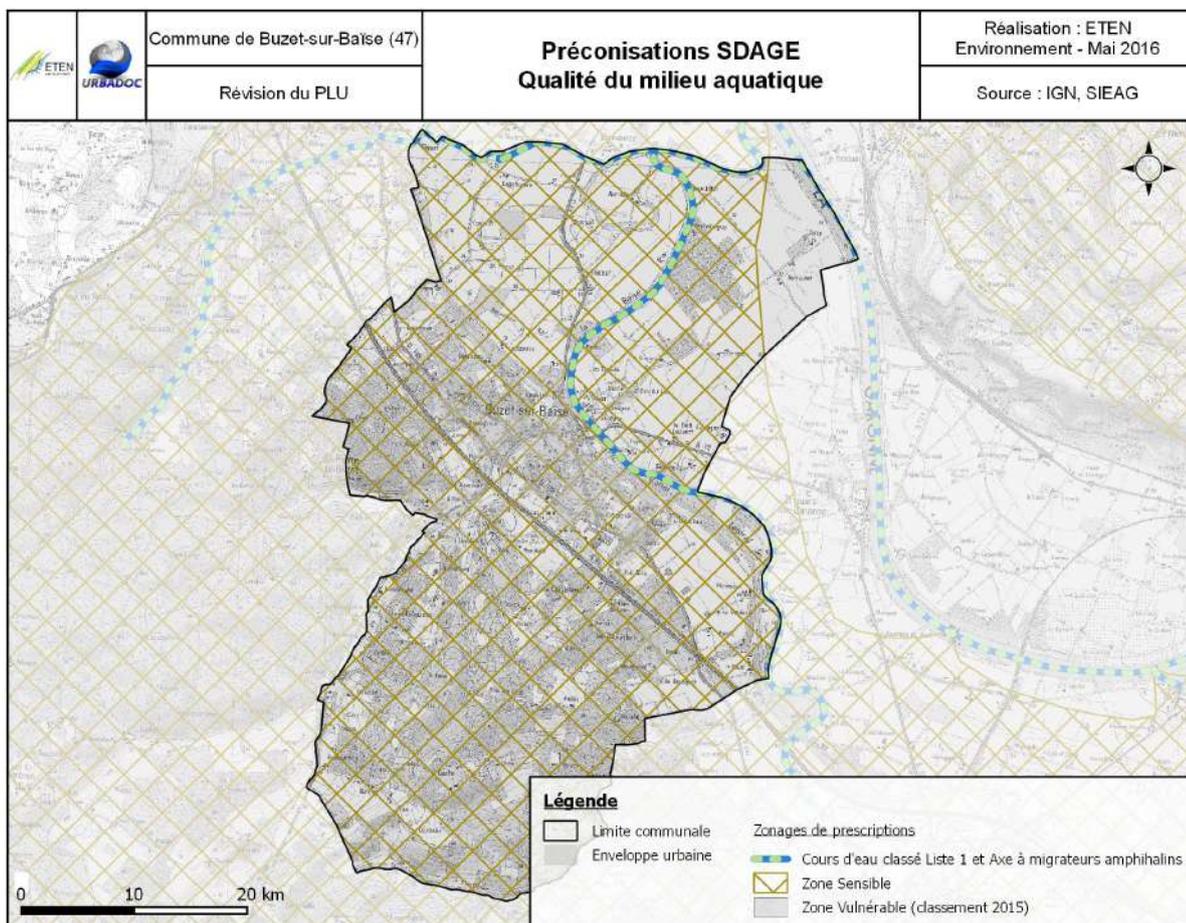
TABLEAU DE BORD

Carte 17 : Préconisations SDAGE sur la préservation de la ressource - ETEN Environnement, Mai 2016



64

Carte 18 : Préconisations SDAGE sur la qualité du milieu aquatique - ETEN Environnement, Mai 2016



9. Un territoire à enjeux

Les SDAGE définissent des zonages réglementaires ou des territoires de gestion concernant la ressource en eau.

9.1. Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau

Le mauvais état quantitatif des masses d'eau souterraine et superficielle empêche d'atteindre les objectifs environnementaux. Il entraîne également une détérioration importante de l'état de ces eaux ainsi que des dommages aux écosystèmes terrestres auxquels ils sont associés.

Ce mauvais état est notamment mis en lumière en cas de classement d'un périmètre en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Les ZRE sont des zones hydrographiques, traduites en liste de commune, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, entre les usages et les ressources en eau. Buzet-sur-Baïse est en ZRE ce qui témoigne d'un certain déséquilibre entre les usages et les ressources disponibles.

Un autre zonage consiste à identifier des Zones à Préserver pour l'alimentation en eau potable dans le Futur (ZPF). Parmi ces ZPF, des ZOS (Zones à objectifs plus stricts) ont été identifiées comme des zones nécessitant des programmes pour réduire les coûts de traitement de l'eau potable. Ces zones sont des portions de masses d'eau souterraine, cours d'eau et lacs stratégiques pour l'AEP dans le bassin Adour-Garonne. Deux ZOS sont présentes sur Buzet-sur-Baïse, une en eau superficielle, « Garonne du confluent du Gers au confluent du Lot – FRFR300A », et une en eau souterraine, « Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou » (FRFG020).

Au vu de ces constats et des préconisations du SDAGE, le PLU doit favoriser une gestion économe de la ressource.

9.2. Pour la qualité du milieu aquatique

D'un point de vue qualitatif, Buzet-sur-Baïse est concernée par deux périmètres sur l'ensemble de son territoire, un zonage en zone sensible et un en zone vulnérable, et par le classement en liste 1 de plusieurs des masses d'eau superficielle du territoire.

Les deux premiers périmètres traduisent d'une certaine sensibilité aux pollutions azotées, voire phosphorées, principalement liées aux rejets agricoles.

Le PLU ne pouvant agir sur la source de ces pollutions, il est important d'en tenir compte afin qu'il n'entraîne pas d'incidences

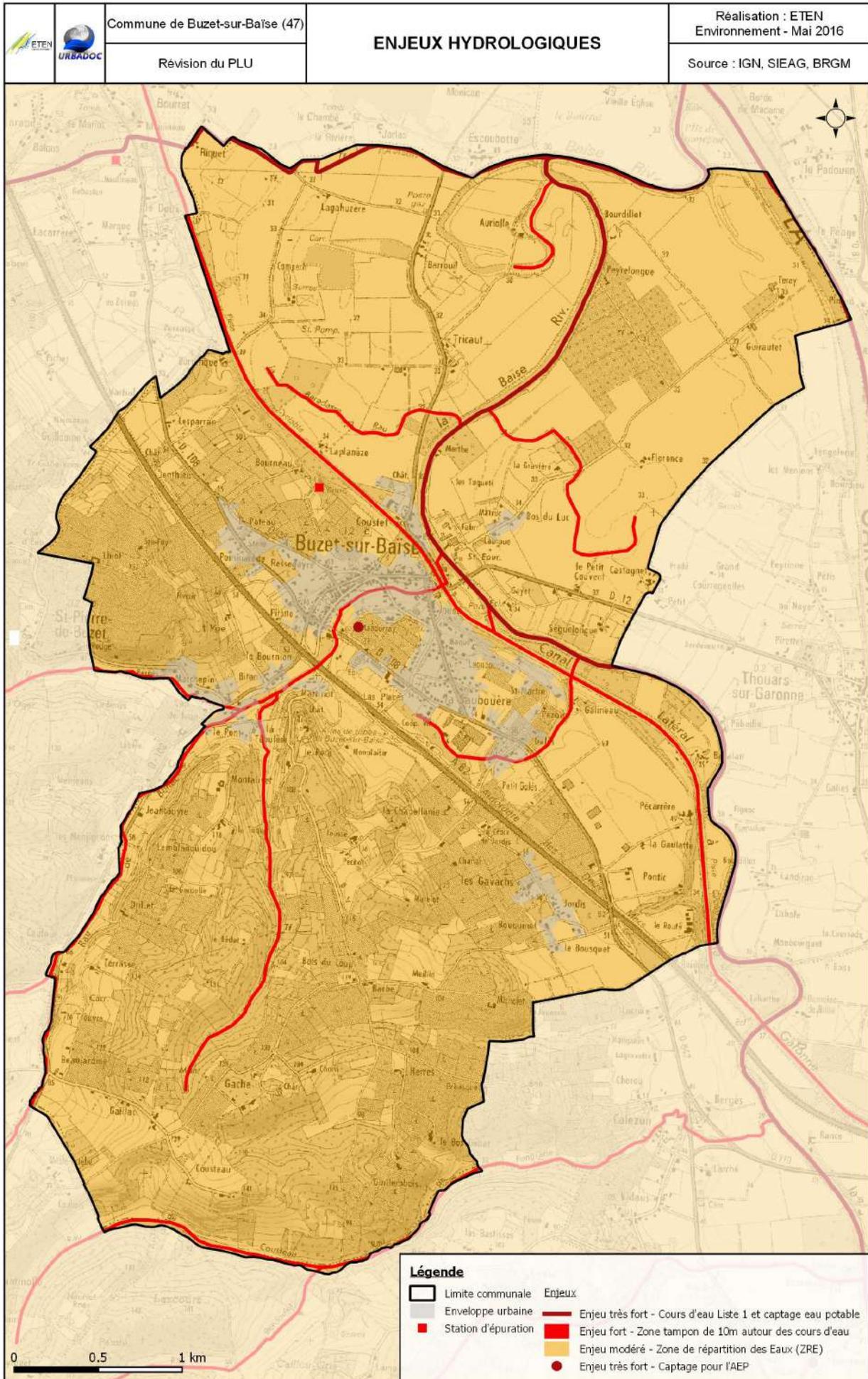
supplémentaires sur la qualité des milieux aquatiques.

De plus, plusieurs masses d'eau superficielle sont donc concernées par un classement en liste 1, en tant qu'axes à migrateurs amphihalins. Ce classement indique qu'aucune nouvelle infrastructure ne doit être prévue sur le cours d'eau s'il porte atteinte à la continuité écologique.

Le PLU ne peut pas agir sur les obstacles physiques tels que barrages et seuils de rivière, en revanche, certains obstacles physico-chimiques d'origine domestique peuvent être rationalisés.

TABLEAU DE BORD

Carte 19 : Enjeux hydrographiques - ETEN Environnement, Mai 2016



10. Prélèvements, rejets et conséquences

Un prélèvement en eau de surface et quatre en eau souterraine sont recensés sur la commune, pour un volume total de près de 1 766 000 m³, destinés essentiellement à l'irrigation mais également à l'alimentation en eau potable.

La station d'épuration rejette également au sein de la commune. Ce rejet ne présente pas de non-conformité mais les performances de la station doivent être surveillées pour que les rejets n'impactent pas de façon négative le milieu récepteur.

Aucun autre prélèvement ou rejet n'est recensé sur Buzet-sur-Baïse.

11. Conclusion et recommandations

Les milieux aquatiques de Buzet-sur-Baïse témoignent d'une certaine vulnérabilité, tant qualitative que quantitative. Le PLU se doit d'assurer le développement urbain tout en garantissant l'adéquation avec les documents cadres de gestion de l'eau qui prônent, entre autres, la gestion durable des eaux souterraines et de surface ainsi que l'équilibre des usages sur les milieux aquatiques.

Aussi, dans le cadre de l'élaboration du PLU, des réflexions sont alors nécessaires pour que les projets d'urbanisation soient plus respectueux de la sensibilité du territoire.

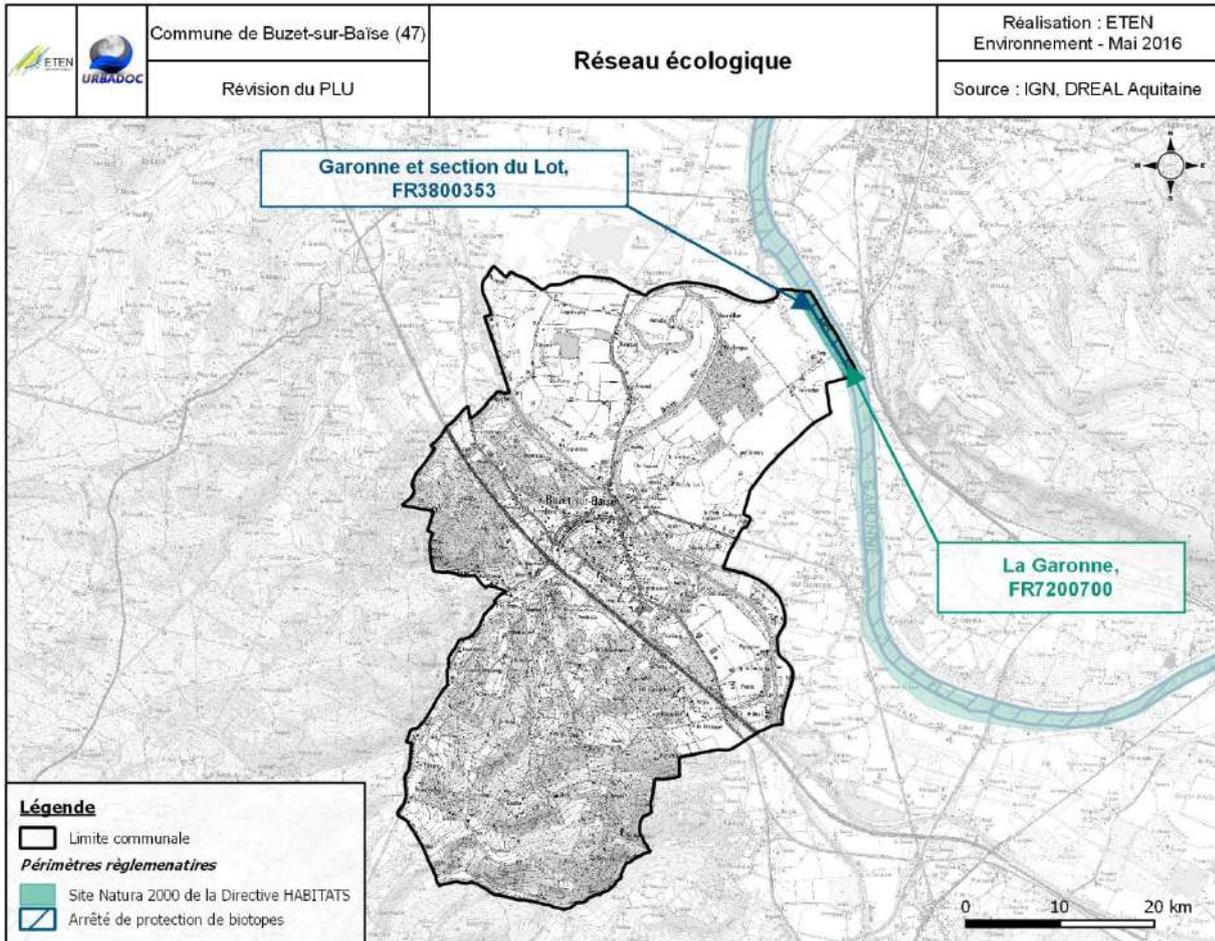
Trois axes doivent être favorisés :

- Limiter les pollutions potentielles liées aux choix de modes d'assainissement en optimisant la station d'épuration existante et en adaptant le mode d'assainissement non collectif aux caractéristiques des sols et des milieux récepteurs,
- Tenir compte de l'augmentation des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des sols et de leurs impacts sur les milieux récepteurs (tant quantitatif que qualitatif),
- Optimiser les réseaux d'eau potable existants pour favoriser les réfections et limiter les pertes sur le réseau d'approvisionnement en eau potable et préserver ainsi les ressources.

Ainsi, en cas d'ouverture à l'urbanisation, il faudrait veiller à ce que les parcelles aient une taille suffisante, compatible avec les contraintes d'infiltration des eaux sur le terrain, bénéficiant d'une filière d'assainissement adaptée à la capacité épuratoire du milieu récepteur et de préférence déjà reliée au réseau de distribution d'eau potable afin d'optimiser le linéaire existant.

TABLEAU DE BORD

Carte 20 : Périmètre des contraintes biologiques - ETEN Environnement - Mai 2016



68

Tableau 6 : Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/C présents sur le site Natura 2000 ; ETEN Environnement ; Mai 2016 ; Source INPN

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/C	Evaluation globale du site
Poissons	
<i>Petromyzon marinus</i>	Bonne
<i>Lampetra planeri</i>	Bonne
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Bonne
<i>Accipenser sturio</i>	Significative
<i>Alosa alosa</i>	Excellente
<i>Alosa fallax</i>	Bonne
<i>Salmo salar</i>	Significative
<i>Rhodeus amarus</i>	Excellente
<i>Paeachondrostoma toxostoma</i>	Significative
Plantes	
<i>Angelica heterocarpa</i>	Significative

PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

1. Contexte écologique^a

Sur le territoire français et européen, on recense des sites naturels présentant de fortes capacités biologiques dans un bon état de conservation. Le classement de ses zones a pour objectif d'enrayer l'érosion de la biodiversité. Leur prise en compte dans le PLU est fondamentale.

1.1. Réseau Natura 2000, des espaces protégés

Le site Natura 2000 de la Directive Habitat « La Garonne, FR7200700 » se trouve sur le territoire de la commune. Il s'agit d'un Site d'Intérêt Communautaire de 5626 ha.

L'article 6.3 de la directive HABITATS dispose que « tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative [...] fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, au regard des objectifs de conservation de ce dernier ». Cela implique que le PLU est soumis à évaluation environnementale^b.

1.2. Arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'intérêt géologique

Sur le territoire de la commune il existe un arrêté de protection de biotope, il s'agit de « Garonne et section du Lot, FR3800353 ».

Les effets de cet arrêté, datant de 1993, s'applique à la totalité du cours d'eau de la Garonne en Lot et Garonne. Il prévoit l'interdiction de :

- toute nouvelle extraction de matériaux à but commercial dans le lit mineur ;
- tous travaux (à l'exception de ceux définis à l'article 4), installations, ouvrages et activités susceptibles de porter atteinte aux biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces visées à l'article 2, notamment :

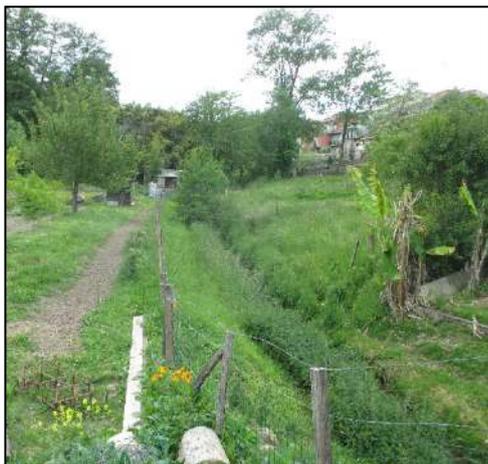
Tout dépôt de déchets ménagers et industriels ; tout nouveau rejet d'effluents ne permettant pas de respecter les objectifs de qualités retenus pour ces sections du Lot et de la Garonne dans la carte départementale d'objectifs de qualité des rivières ; toute aggravation de l'irrégularité du régime hydraulique découlant d'une modification des conditions d'exploitation des barrages hydroélectriques ou des autres usines

hydrauliques ; tout aménagement ayant pour effet de perturber gravement la circulation des poissons ou de modifier le milieu d'un façon telle que leur reproduction ou leur alimentation y seraient compromises.

a Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

b Cf. Préambule

TABLEAU DE BORD



De g. à d. : Ruisseau de Bénac
au niveau du bourg de Buzet
sur Baïse et du lieu-dit Biton

(Buzet-sur-Baïse, 2016) ©
ETEN Environnement

Jardin en bordure du
canal latéral à la Garonne
au lieu-dit Jouau

(Buzet-sur-Baïse, 2016)
© ETEN Environnement



70



Ripisylve de la Baïse

(Buzet-sur-Baïse, 2016)
© ETEN Environnement

Enjeux et perspectives

Les milieux aquatiques sont des milieux riches, diversifiés et très sensibles qui doivent être préservés en raison de leur enjeu écologique très fort. Ressource hydrique et énergétique, ils sont également source de diversité biologique.

Il est important de préserver et restaurer les ripisylves qui forment des corridors importants de la trame verte communale. Toute urbanisation à proximité des cours d'eau est à proscrire.

Les zones humides, assez rares sur le territoire, et primordiales pour la biodiversité sont également à préserver.

Suivant le type d'assainissement non collectif préconisé dans le schéma d'assainissement, les fossés peuvent être l'exutoire privilégié des eaux usées traitées en sortie de filière d'assainissement non collectif. La nature du parc d'assainissement, sa vétusté et sa performance pourront avoir un impact notable dans la qualité des eaux superficielle. Ainsi, il conviendra de s'assurer de la conformité des assainissements existants et de leur adéquation à la nature du sol et des eaux usées à traiter.

2. Milieux naturels et anthropiques

La répartition des milieux est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, géologie, hydrographie...) et aux activités humaines (agriculture, pastoralisme, urbanisation,...).

Les espaces en cultures extensives ou non urbanisés (bois, haies, talus, mares, prairies, etc.) jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction, et sont également des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement, d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité. Ces corridors assurent donc le maintien des populations et la survie des espèces. Ils interviennent également dans la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats. Les expositions, les pentes et les essences rencontrées modifient aussi l'intérêt de ces écosystèmes en offrant aux espèces animales des variations stationnelles assurant une grande diversité et la présence de refuges en fonction des saisons et des conditions climatiques.

Le maintien des habitats et de leur connectivité est un enjeu qu'il est nécessaire d'intégrer dans les stratégies de développement communal.

Les espaces naturels représentent un potentiel indéniabla à valoriser, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire.

2.1. Milieux aquatiques et humides riches

- Cours d'eau

Le territoire est structuré par les cours d'eau et en particulier la moitié Nord-est de la commune avec la Garonne (qui marque limite communale Nord-est), la Baïse (qui traverse la moitié Nord de la commune) et le canal latéral à la Garonne (traversant la commune du Sud-ouest au Nord-est). La moitié Sud-ouest accueille des cours d'eau plus modestes tels que les ruisseaux de Bénac ou de Cousteau.

Ces cours d'eau sont parfois bordés d'une ripisylve plus ou moins continue et plus ou moins anthropisées. Si certaines ripisylves du territoire présentent un intérêt non négligeable telles que les aulnaies riveraines que l'on peut retrouver au niveau de la Baïse (faciès plus ou moins dégradé selon les tronçons) mais également du ruisseau de Bénac ; les végétations riveraines du territoire sont parfois

limitées à un simple alignement d'arbres plus ou moins continu. Les ripisylves, par l'ombre qu'elles apportent contribuent entre-autre à apporter de l'ombre au cours d'eau et éviter à l'eau de trop chauffer l'été, et ainsi maintenir des conditions favorables à l'ichtyofaune. Les fonctionnalités de ces ripisylves sont donc intimement dépendantes de leur qualité. Les moins fonctionnelles sont limitées notamment en termes de maintien des berges et la filtration des eaux superficielles. En termes de biodiversité, elles jouent donc également un rôle limité de corridor écologique (lieu d'alimentation, d'abris et de reproduction pour les espèces animales). La présence de certaines espèces protégées est probable et reste à confirmer sur la commune.

- Plans d'eau

Le territoire renferme peu de plan d'eau mais de grande envergure. En effet, les principaux plans d'eau de la commune sont situés au niveau des carrières de Campech et résultent de l'exploitation de la gravière.

- Fossés

Des fossés sont présents sur l'ensemble de la commune. Ils ont une vocation de drainage au niveau des cultures, des vignes ou de collecte des eaux pluviales en bord de route. Ces milieux aquatiques temporaires présentent un attrait limité pour la faune et la flore. Ils sont souvent peu végétalisés et récupèrent les produits phytosanitaires utilisés dans le cadre des exploitations intensives, les eaux polluées des routes, etc. Ils font cependant partie du réseau hydrographique présent sur le territoire et forment des jonctions avec les différents ruisseaux.

- Les zones humides

Plusieurs zones humides ont été mises en évidence sur le territoire. Il s'agit de ripisylves (Aulnaies riveraines plus ou moins dégradées), mais également de prairies mésohygrophiles. Globalement, les zones humides sont assez rares sur le territoire et souvent localisées en bordure de cours d'eau. Ces milieux, généralement riches en biodiversité, participent au cycle biologique de nombreuses espèces, ils sont à préserver.

TABLEAU DE BORD



**Boisement de Chênes au lieu-dit Joueau
(Buzet-sur-Baïse, 2016) © ETEN Environnement**

72



**Plantation de Peupliers au lieu-dit Labroue
(Buzet-sur-Baïse, 2016) © ETEN Environnement**

Enjeux et perspectives

Les boisements constituent des réservoirs de biodiversité qu'il conviendra de préserver de tout aménagement, en particulier dans le contexte agricole du territoire. Ils représentent un enjeu important en termes de connectivité écologique.

Plus les forêts sont âgées et plus elles sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée : il est donc intéressant de conserver des îlots de vieillissement.

Les plantations d'arbres et d'arbustes présentent en revanche un enjeu écologique relativement faible, d'autant plus s'il s'agit de Robinier faux acacia, espèce invasive avérée

2.2. Milieux forestiers naturels ou artificiels

- Boisements : un territoire tripolaire

Buzet sur Baïse présente un territoire tripolaire. En effet, le Nord de la commune est plutôt dédié à l'agriculture, le Sud du territoire communal (plus vallonné) est tourné vers la viticulture et présente de grandes étendues boisées. Au contraire, le centre de la commune renferme un cœur urbanisé entouré de cultures et de vignobles, avec la présence de boisements relictuels.

Les boisements sont donc plutôt présents dans la moitié Sud-ouest de la commune, là où la topographie est plus vallonnée. En termes d'essences, les boisements de Buzet sur Baïse sont principalement des chênaies et des plantations de Pins, parfois en mosaïques, c'est particulièrement le cas au niveau du Bois du Loup. Le Robinier faux acacia est également présent sous la forme de formations boisées spontanées. Dans les secteurs les plus agricoles, les boisements sont réduits à l'état de bosquets voire totalement absents.

Le maintien d'une certaine continuité de ces milieux constitue un enjeu notable de l'élaboration du PLU. Il conviendra d'orienter l'aménagement du territoire en veillant à la réduction du morcellement et ainsi favoriser les continuités écologiques inter et intra-territoriales.

D'une manière générale, les massifs forestiers présents sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée et typique. Les passereaux, petits mammifères et coléoptères nichent volontiers dans les cavités ou les branches des arbres. Ceux sénescents constituent en outre des refuges indispensables à certaines espèces de chauves-souris (Murins, Noctules, Barbastelle d'Europe, Grand Rhinolophe etc.). Ils leur servent de gîte ou de zone de repos lors de leurs chasses nocturnes. Ils sont également favorables aux insectes saproxyliques dont certains sont patrimoniaux. Ces boisements sont à préserver, en particulier s'ils ne représentent aucun danger potentiel pour la population ou les biens.

- Plantations

Une distinction est faite entre les plantations de résineux et les plantations de feuillus. Ces boisements monospécifiques sont en général moins favorables d'un point de vue écologique. Les plantations de feuillus présentent un intérêt écologique légèrement supérieur à celles de résineux du fait que la végétation herbacée est à même de se développer. Leur configuration et leur nature monospécifique les rendent néanmoins moins attractifs pour la biodiversité

que les boisements naturels. Ils ont de plus vocation à être exploités.

Au sein du territoire, il s'agit essentiellement de plantations de Pins et de vergers. Quelques plantations de Peupliers sont également présentes sur la commune.

- Espèces invasives observées

Les prospections de terrain ont permis de relever la présence d'espèces exotiques envahissantes dites espèces invasives. Les milieux forestiers sont particulièrement concernés par le Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia* L.).

TABLEAU DE BORD



Prairie fauchée au lieu-dit Ressegayre (Buzet-sur-Baïse, 2016) © ETEN Environnement



Friche au niveau de la zone d'activités de Pécarrère (Buzet-sur-Baïse, 2016) © ETEN Environnement



Fourré en bordure de boisement au lieu-dit Pezoun (Buzet-sur-Baïse, 2016) © ETEN Environnement

2.3. Milieux semi-ouverts

- Fourrés

Les fourrés correspondent à des formations arbustives hautes pouvant prendre des configurations variées, il s'agit de milieux en cours de fermeture. Ils sont composés d'un cortège d'épineux, comme la ronce, le prunellier, l'aubépine ou encore de jeunes Chênes ou Frênes.

Leur intérêt est hétérogène, il dépend essentiellement des espèces qui les composent, mais ils peuvent potentiellement servir de zones d'alimentation et de nidification pour les passereaux. Toutefois, ce type d'habitat est généralement riche en diversité biologique, même à proximité immédiate de l'urbanisation, notamment lorsqu'il est complété par un maillage de haies et d'arbres. Outre un habitat naturel de choix pour de nombreuses espèces, ces milieux sont une source de nourriture importante pour la faune, en été comme en hiver. Le groupe des reptiles est notamment typique de ces milieux.

Au sein du territoire, cet habitat a été rencontré ponctuellement en bordure du bourg ainsi qu'à la lisière des boisements.

2.4. Milieux ouverts

- Prairies

Dans un contexte territorial à dominante viticole, des prairies sont tout de même présentes sur le territoire. Il s'agit de prairies mésophiles fauchées ou pâturées. Au sein de l'enveloppe urbaine, les prairies présentes correspondent essentiellement à des prairies fauchées, au contraire, les prairies pâturées sont ici anecdotiques.

Le tiers Nord-est de la commune, essentiellement à vocation culturale ne présente aucune prairie. Elles sont surtout présentes dans les deux tiers Sud-ouest en mosaïque avec les vignobles et les boisements.

Les prairies sont des zones de transit pour la faune et la richesse des haies les bordant de manière générale les rendent d'autant plus attractives.

- Friches

Ces milieux sont exempts (du moins pour un temps) d'activité humaine. Comparables aux prairies en termes d'enjeux écologiques, les friches peuvent être de différentes natures. De la pelouse à la friche herbacée haute, ce sont des milieux ayant pu être utilisés pour

l'agriculture ou l'élevage pendant un temps puis délaissés, ce qui entraîne une reprise de la végétation avec une diversité floristique (et donc faunistique) souvent intéressante. De fait, or période printanière et estivale, il est malaisé de différencier certaines prairies de friches. Sans intervention de l'homme ou d'un pâturage important, les friches évoluent en fourrés puis deviennent des milieux boisés à part entière.

Il faut distinguer les friches agricoles, parcelles cultivées abandonnées très récemment ou simplement pour une année. La végétation est encore limitée sur ces parcelles, ce qui induit un enjeu écologique faible.

- Flore patrimoniale

Le Glaïeul d'Italie (*Gladiolus italicus* Mill.), espèce est protégée en Aquitaine, a été observé sur la commune lors des prospections de terrain. Cette espèce de la famille des Iridaceae est inféodée aux moissons et lieux cultivés.

Une quinzaine de pieds ont été observés en haut d'une prairie de fauche au lieu-dit Bergès. Ces parcelles sont à protéger strictement.

TABLEAU DE BORD



Vignobles et cultures de Buzet (Buzet-sur-Baïse, 2016) © ETEN Environnement

Enjeux et perspectives

Les cultures et vignobles constituent une mosaïque paysagère. Cette dominante anthropique induit une faible diversité biologique, d'autant plus lorsque les haies en sont absentes. Afin de conserver le paysage rural de la commune et maintenir les continuités écologiques, il convient de préserver les haies qui structurent le paysage et de restaurer celles des cultures les plus dépourvues.

Les haies connaissent une forte régression dans l'ensemble du territoire français suite principalement aux remembrements agricoles. En effet, le linéaire total de haie en France a été divisé par 4 en l'espace d'un demi-siècle. Ainsi, enjeu important les concerne du fait de leur rôle de corridor écologique pour beaucoup d'espèces.

76



**Un bâti mêlant ancien et récent,
habitat collectif et individuel**

**(Buzet-sur-Baïse, 2016)
© ETEN Environnement**



2.5. Milieux cultivés

- Cultures

Le tiers Nord-est du territoire communal est essentiellement dédié aux cultures.

Ces zones ainsi que les prairies améliorées ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant plus qu'elles peuvent être source d'engrais et de pesticides perturbant les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants. Par contre, lorsqu'elles constituent une mosaïque avec d'autres milieux (boisements, friches), elles deviennent d'autant plus intéressantes notamment pour certains oiseaux protégés qui fréquentent ces zones agricoles. Les cultures peuvent également présenter un intérêt en tant que zone de transit, au niveau de la continuité avec les boisements. En effet, les lisières sont des zones préférentiellement utilisées par la faune pour se déplacer.

- Vergers et vignobles

Les vergers et vignobles sont également très représentés au sein du territoire. Si les vignobles dominent largement les deux tiers Sud-ouest de la commune, plus vallonné ; les vergers sont quasi exclusivement présents dans le tiers Nord-est. Il s'agit de vergers d'arbres fruitiers. Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant plus qu'elles peuvent être source d'engrais et de pesticides perturbant les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants.

2.6. Haies et linéaires arborés

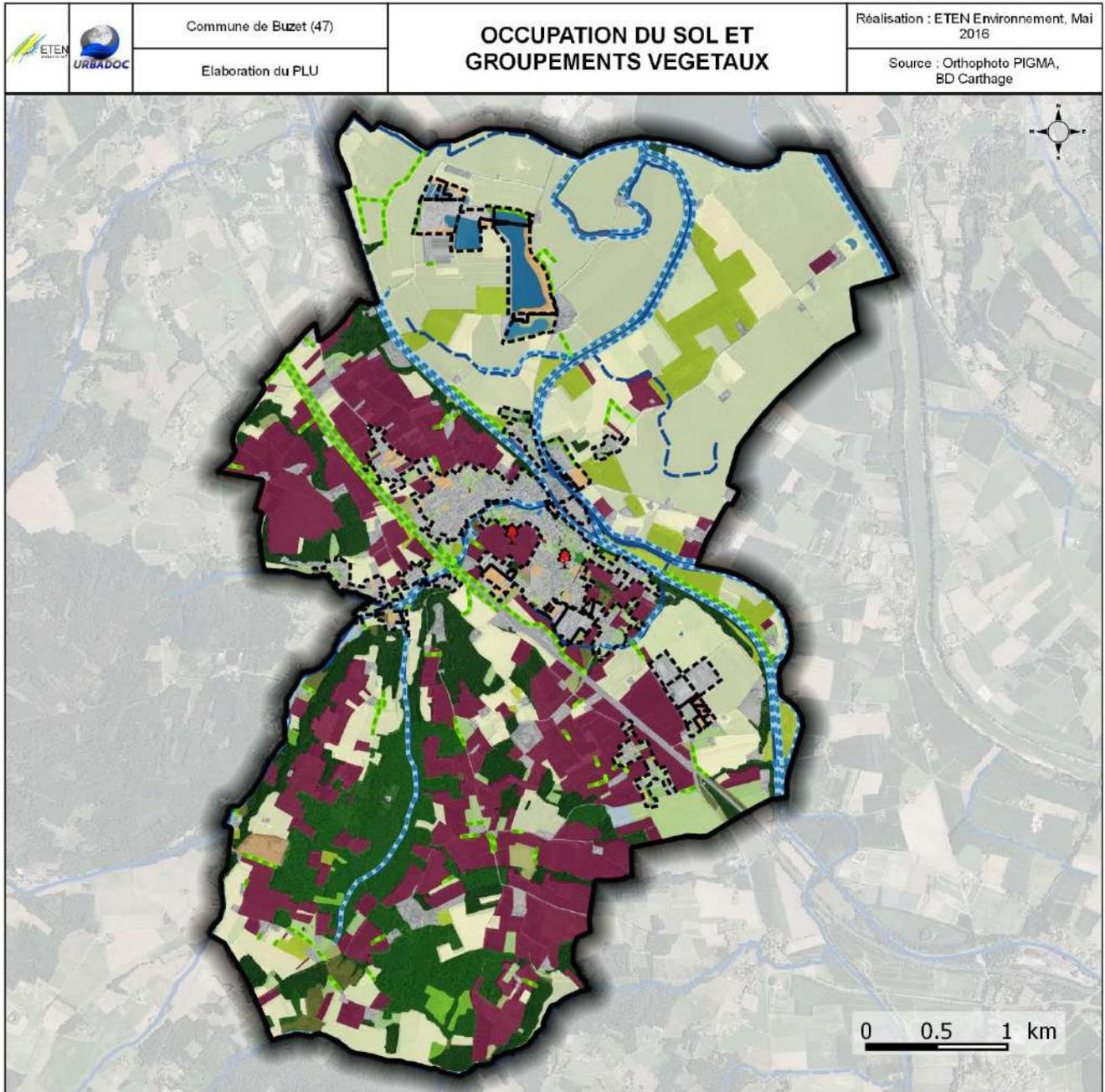
Le réseau de haies est relativement peu développé sur le territoire.

D'une manière générale, un maillage de haies et d'alignements d'arbres délimite et agrmente les zones ouvertes et semi-ouvertes sur certaines zones de la commune, conférant à ces milieux une grande richesse paysagère et faunistique. Ce type de configuration apporte des avantages paysagers (cadre de vie) et fonctionnels (nombreux corridors écologiques). La fonction des haies et alignements d'arbres est essentielle dans ces milieux ouverts. Pour l'agriculture, elles contribuent entre autres au maintien des sols et permettent une meilleure absorption des pluies. Ces haies sont également d'une grande importance en tant que corridor écologique pour la faune. Elles constituent en effet des jonctions entre les boisements ou les milieux semi-ouverts, utilisées par les espèces animales comme zones de transit ou de refuge. Toutefois, toutes les haies ne remplissent pas les mêmes fonctions, cela dépend de leurs caractéristiques propres (essences, densité, hauteur, largeur,

strates...). Ainsi les haies identifiées sur le territoire présentent un enjeu faible à modéré. Il s'agit de haies de Chênes, de Peupliers, de Platanes, etc. D'une manière générale, leur préservation est très importante, d'autant plus que la partie Nord du territoire compte d'importantes surfaces ouvertes. Les alignements d'arbres, en contexte ouvert ou le long des routes, viennent compléter le réseau de haies présent. Ces arbres, lorsqu'ils sont de taille suffisante, peuvent également constituer des habitats pour certaines espèces d'oiseaux (rapaces nocturnes, passereaux cavernicoles, pics...) et de chauve-souris. Enfin, ce maillage de haies serait à renforcer sur certains secteurs du territoire, en particulier dans la partie Nord de la commune, très agricole.

TABLEAU DE BORD

Carte 21 : Occupation du sol - ETEN Environnement - Mai 2016



78

Légende

Limite communale
 Aire d'étude des milieux naturels

Réseau hydrographique

Cours d'eau intermittent
 Cours d'eau permanent

Occupation du sol simplifiée

Cultures et élevages
 Eau courante
 Eau douce stagnante
 Forêts caduques
 Forêts conifères
 Forêts mixtes

Forêts riveraines et humides
 Fourrés
 Friches
 Haies et alignements d'arbres
 Prairies humides, mégaphorbiaies
 Prairies mésophiles et améliorées
 Urbain

Vergers, plantations d'arbres
 Vignes
 Zones remaniées
 Haies
 Ripisylves
 Arbres remarquables

Habitats naturels et anthropiques

Intitulé (Code CORINE Biotopes | Code EUR28)

Plan d'eau (22 | /)
 Fourrés (31.8 | /)
 Prairie mésohygrophile (37.2 | /)
 Prairie pâturée (38.1 | /)
 Prairie fauchée (38.2 | /)

Aulnaie rivulaire (44.3 | 91E0*)
 Ripisylve de la Baise (44.3 | 91E0*)
 Cultures (82.1 | /)
 Vergers (83.2 | /)
 Vignes (83.21 | /)
 Formation et plantations de Peupliers (83.321 | /)
 Formation de Robiniers (83.324 | /)
 Haie de feuillus (84.1 | /)

Bosquet mixte (84.3 | /)
 Jardin arboré (85.11 | /)
 Jardin (85.3 | /)
 Espaces verts (85.4 | /)
 Zones urbanisées et jardins (85.3 x 86 | /)
 Zones urbanisées, routes et chemins (86 | /)
 Friche (87.1 | /)
 Friche forestière (87.1 | /)

2.7. Milieux urbanisés et nature ordinaire

De manière générale, les zones urbanisées ne sont pas particulièrement favorables aux espèces animales et végétales, en partie du fait de l'absence de zones enherbées. Le tissu urbain du territoire est globalement aggloméré au niveau du bourg (enveloppe urbaine) associé à une multitude de petites zones urbanisées dispersées sur l'ensemble du territoire communal.

Les propriétés avec jardins, jardins boisés, ou potagers sont nombreuses sur le territoire, notamment au niveau des habitations, des fermes et grandes propriétés. Elles peuvent constituer des zones de verdure permettant une meilleure transition avec le milieu naturel environnant.

Le bâti, selon la méthode de construction, peut s'avérer attractif pour la faune. Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs peuvent comporter des anfractuosités constituant des abris pour les reptiles, les oiseaux et les chiroptères. Les murets de pierre sont également des structures favorables aux reptiles tels que le Lézard des murailles. Il convient de privilégier ce type de construction. En revanche, le bâti de type moderne ne présente aucune attractivité pour les espèces animales (pas d'avancées de toit, murs dépourvus de cavités, etc.).

Il convient d'être très vigilant sur le développement des hameaux en particulier. Une urbanisation concentrée est à favoriser par rapport à une urbanisation le long des routes coupant les continuités écologiques et les milieux naturels.

Dans le cas présent, il apparaît plus pertinent de développer l'urbanisation à partir du centre-ville, en continuité de l'existant et à distance des cours d'eau. **Au niveau des hameaux, les dents creuses présentent généralement peu d'intérêt écologique ; il convient donc de privilégier le comblement de ces parcelles à une extension périphérique.**

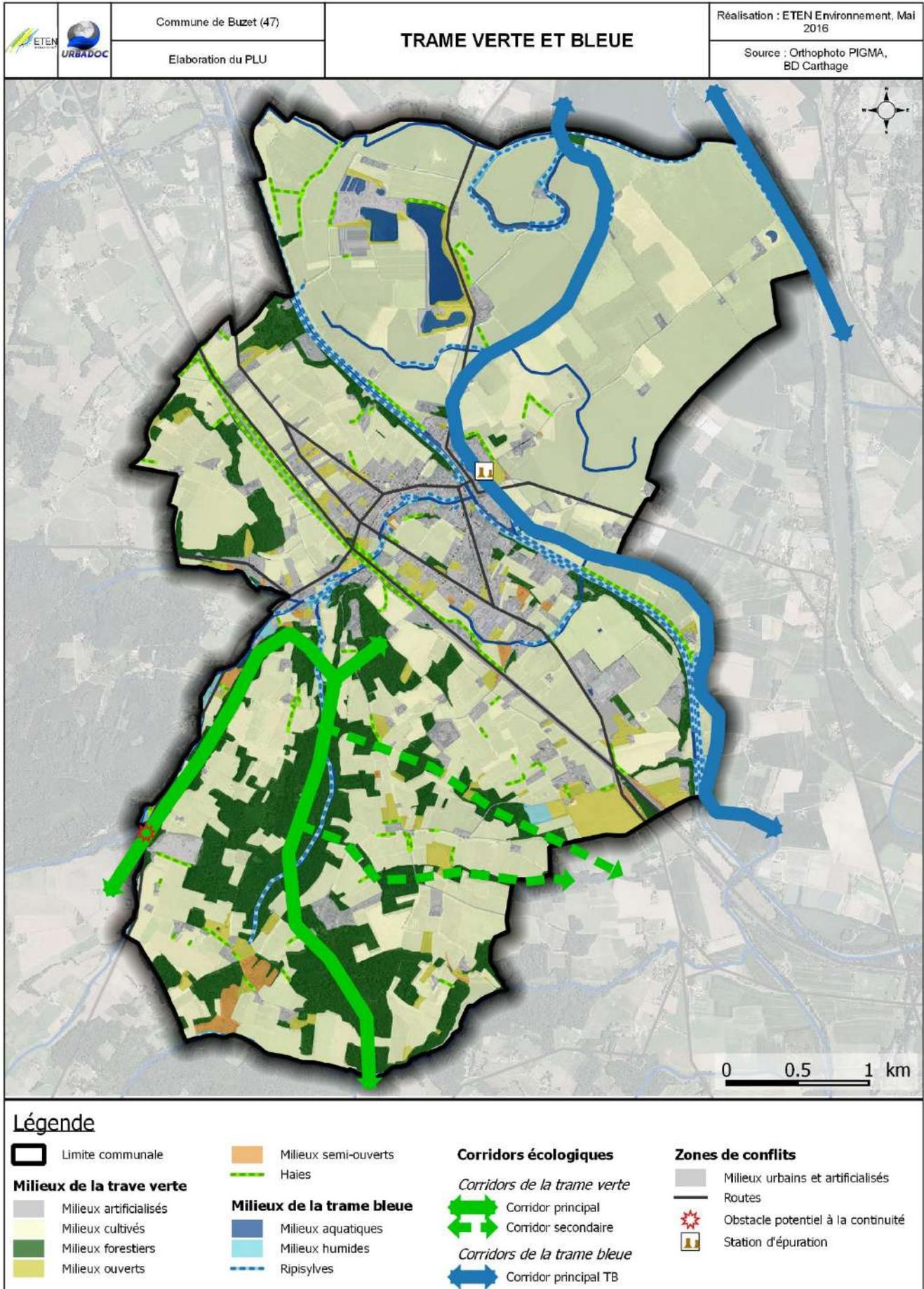
2.8. Espèces invasives observées

Plusieurs espèces dites invasives ont été recensées au cours des prospections de terrain. Les milieux anthropisés sont vecteurs d'espèces invasives car il s'agit souvent d'espèces « échappées des jardins ». En effet, nombre d'espèces exotiques envahissantes sont appréciées pour leur caractère ornemental et plantées dans les jardins. La dissémination des graines est également favorisée par les axes de communications via les véhicules motorisés, c'est pour cela que l'on retrouve souvent ces espèces le long des routes. Le

Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus* L.), l'Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia* L.) ou encore le Bambou (*Bambusa sp.*) sont des espèces que l'on retrouve sur le territoire et qui concernent les milieux anthropisés en général.

TABLEAU DE BORD

Carte 22 : Trame verte et bleue - ETEN Environnement - Mai 2016



3. Réservoirs de biodiversité et corridors biologiques

Dans le cadre de la préservation de la biodiversité, la réflexion se fait à la fois sur des secteurs propices à des espèces mais également sur les interactions possibles entre ces espaces. Cette analyse territoriale a été traduite, à l'échelle nationale puis à l'échelle régionale, par la Trame Verte et Bleue (TVB), au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Cette trame doit être prise en compte dans la réalisation de documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux. Or, du fait d'une échelle d'analyse plus fine, si de tels espaces sont présents dans le périmètre communal ou intercommunal inhérent à la réalisation du document d'urbanisme, ceux-ci pourront être affinés, modifiés ou non pris en compte dans la Trame Verte et Bleue réalisée.

3.1. Continuité écologique à préserver

Dans le cadre de l'étude des enjeux écologiques de la commune, des zones d'intérêt et des zones de transit ont été identifiées.

Les zones d'intérêt pour la faune et la flore correspondent à des ensembles fonctionnels, relativement préservés. Elles constituent des refuges biologiques, des zones de reproduction et d'alimentation pour la faune et la flore à l'échelle communale ou extra-communale. Elles accueillent une faune et une flore plus riches et plus diversifiées ainsi que les éléments biologiques les plus originaux de la commune. Elles présentent des surfaces qui permettent aux espèces les plus sensibles aux dérangements d'assurer leur reproduction. Leur disparition entraînerait une perte forte de la biodiversité et de la richesse biologique communale.

Les zones de transit sont les couloirs de déplacements empruntés par la faune. L'ensemble de la faune régit ses déplacements dans un objectif de sécurité face à ses prédateurs, de protection par rapport au vent et aux intempéries et selon les disponibilités de la nourriture. Ces déplacements peuvent être saisonniers, occasionnels ou réguliers entre une zone de nourrissage et une zone de repos. Elles sont alors fréquentées avec assiduité, ce qui implique de nombreux aller-retour.

Entre ces secteurs de ressources alimentaires et les sites de reproduction, les espèces empruntent les « couloirs » les plus sécurisés et les moins hostiles. Les lisières de

boisements, friches, de même que les haies (tous les milieux conservant des caractéristiques naturelles) sont alors largement privilégiées au détriment des milieux anthropisés, souvent très uniformisés, tels que les parcelles agricoles.

L'impact sur la faune de la rupture de ces zones de flux par un aménagement ou une infrastructure serait, le cas échéant, important. Il induirait une augmentation de la mortalité (collision, prédation induite, rupture de transit et d'accès à des zones de nourrissage...), et donc un déséquilibre possible de la dynamique propre à chaque espèce, suivi d'une perte de biodiversité. Il convient par exemple d'être vigilant à ne pas trop urbaniser le long des routes mais plutôt de favoriser un développement central afin d'éviter de couper les corridors.

3.2. Trame verte et bleue, un outil d'aménagement indispensable

La trame verte et bleue (TVB) instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. Ainsi la TVB permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité et permet de faciliter l'adaptation des espèces aux changements climatiques.

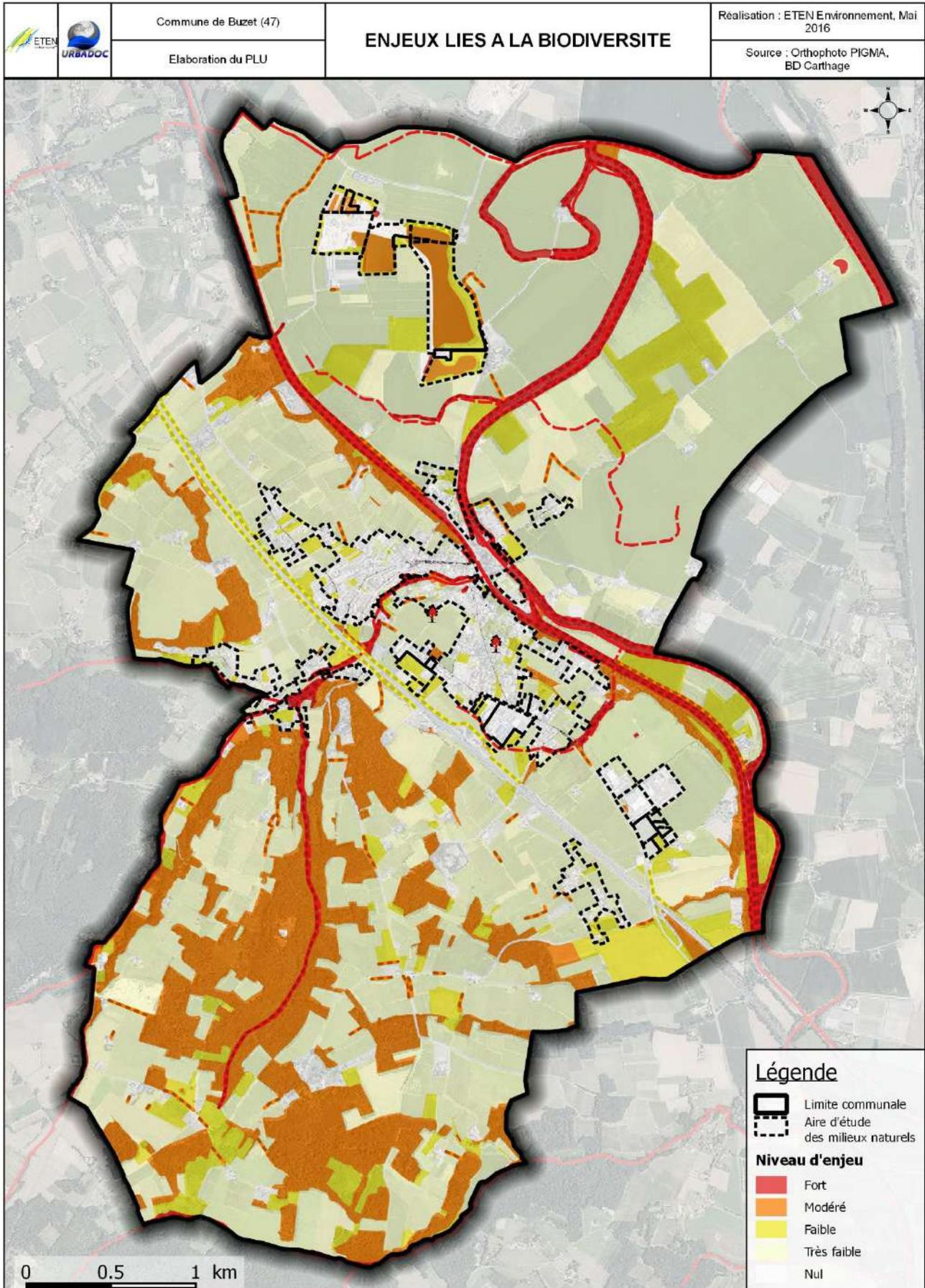
Les continuités écologiques constitutives de la TVB comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ». La trame verte se définit à partir des différents boisements (milieux forestiers), des landes et fourrés (milieux semi-ouverts), des prairies et des friches (milieux ouverts) ainsi qu'à partir du réseau de haies et des alignements d'arbres. La trame bleue se compose des ruisseaux, des plans d'eau et des zones humides.

- Les réservoirs de biodiversité

Dans un contexte très hétérogène à forte dominante tantôt agricole tantôt viticole, le territoire présente peu de réservoirs de biodiversité. Pour les milieux terrestres, il s'agit essentiellement du bois du Loup. En ce qui concerne les milieux aquatiques et humides, la Garonne de même que la Baise constituent à la fois un réservoir de biodiversité aquatique et un corridor principal de déplacement.

TABLEAU DE BORD

Carte 23 : Enjeux relatifs à la biodiversité - ETEN Environnement - Mai 2016



- Les corridors écologiques

Les ripisylves, les haies et alignements d'arbres et les lisières de boisements représentent les principaux corridors du territoire. Ils constituent des éléments de liaison entre les différents grands boisements mais également entre les milieux naturels comme les bosquets, les fourrés et les prairies. Toutefois, les ripisylves, les haies et les alignements d'arbres n'ont pas tous le même potentiel connecteur, celui-ci dépend essentiellement de leurs caractéristiques propres et surtout de leur état de conservation.

La trame verte au sein du territoire est en partie dégradée, notamment en raison de l'agriculture intensive. L'amélioration de la trame verte représente une des priorités en termes d'aménagement du territoire. Il conviendra de privilégier les aménagements de façon groupée afin d'éviter l'étalement urbain.

Certaines parcelles agricoles occupent toutefois une place stratégique dans la trame écologique en représentant des passages préférentiels pour la faune, c'est pourquoi elles doivent être préservées de tout aménagement. Il s'agit en général de parcelles localisées entre deux réservoirs de biodiversité. Il est fondamental d'aborder le thème de la continuité à différentes échelles et de conserver les liaisons existantes avec les autres communes limitrophes.

3.3. La Trame Verte et Bleue du territoire

Ces trames visent à définir les principales continuités écologiques à l'échelle de du territoire et des communes limitrophes. Cette approche cartographique permet de visualiser des trames définies à l'intérieur du territoire.

Le territoire présente une configuration tripolaire, avec une dominance de milieux cultivés au Nord, un cœur urbanisé entouré de cultures au centre et une mosaïque de milieux forestiers et cultivés (dont vignobles) au Sud.

Du point de vue de la trame verte, le territoire apparaît divisé en deux par l'autoroute, la partie Sud présentant des continuités de milieux forestiers. La partie Nord, très agricole et/ou urbanisée présente une fonctionnalité extrêmement limitée voire inexistante, qu'il s'agirait de renforcer ou recréer. Les principaux corridors concernent les grandes étendues forestières du bois du Loup. Le réseau de haies est quant à lui relativement limité. La trame bleue semble quant à elle plus concentrée au Nord de l'autoroute. La Baïse et la Garonne représentent des corridors principaux sur lequel se raccrochent plusieurs corridors secondaires. Il s'agit également de deux réservoirs de biodiversité.

3.4. Prise en compte de l'état des lieux des continuités écologiques d'Aquitaine

L'état des lieux des continuités écologiques utilise des données qui ont servi à élaborer le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine. Ce schéma a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée Cet état des lieux n'a pas de portée juridique.

L'analyse de la cohérence écologique est intimement dépendante de l'échelle à laquelle se place l'observateur. Ainsi ce document offre une vision large et peu précise, telles de grandes tendances ; alors que l'échelle communale permet une analyse plus fine mais localisée, qui permet moins cette vision d'ensemble. En effet, la Garonne est ciblée comme un réservoir de la trame bleue. Toutefois, l'analyse à l'échelle communale, permet d'identifier deux réservoirs supplémentaires possibles : le bois de Loup (trame verte) et la Baïse (trame bleue). En ce qui concerne les corridors, la Baïse est ciblée comme étant à préserver ou à restaurer selon les secteurs. A l'échelle communale, des corridors locaux (principaux et secondaires) sont identifiés depuis le Bois du Loup ; de plus, la Baïse et la Garonne jouent également le rôle de corridors écologiques.

4. Prise en considération des enjeux écologiques

Dans un souci de continuité écologique, il est vital de préserver les éléments structuraux du paysage et de limiter les aménagements aux zones de moindre intérêt. Les cours d'eau, classés à enjeu écologique fort, constituent des corridors fondamentaux utilisés par la flore et la faune. Les zones humides constituent également un enjeu fort en tant qu'écosystème de transition, complexe et riche. Les zones à forts enjeux ne doivent pas faire l'objet d'aménagements, dans une optique de préservation des habitats et des continuités écologiques. Les boisements et leurs milieux associés présentent un enjeu modéré car ils sont source de diversité, en particulier animale. L'aménagement sur ces zones ne doit se faire que dans le cas où il n'y aurait pas d'alternative possible pour limiter au maximum leur morcellement. Enfin les cultures, vergers et les vignobles sont jugés à enjeu très faible car la biodiversité associée y est moins importante.

Il est nécessaire de ne pas aménager le long des routes, mais au contraire de regrouper l'urbanisation, en veillant à préserver les linéaires boisés et sans isoler les secteurs à enjeux. La future urbanisation doit s'établir sur les parcelles à plus faibles enjeux.

TABLEAU DE BORD

Tableau 7 : Type de milieux consommés entre 1999 et 2016 - ETEN Environnement - Mai 2016

Type de milieux consommés entre 1999 et 2016	Surface (ha)	Enjeu écologique
Cultures	52,41	Très faible
Prairies et friches	6,08	Faible
Boisements	1,33	Modéré
Plantations	0,47	Faible
Zones déjà urbanisées	0,37	Nul
Total	60,66	/

Tableau 8 : Type de milieux projeté à la consommation en 2016 - ETEN Environnement - Mai 2016

Type de milieu projeté à la consommation	Surface (ha)	Enjeu écologique
Jardins	9,56	Très faible
Prairies et friches	5,16	Faible
Plantations	2,75	Faible
Zones déjà urbanisées	1,92	Nul
Boisements	1,47	Modéré
Fourrés	0,91	Faible
Cultures	0,10	Très faible
Total	22,14	/

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

sauf s'ils représentent un danger pour la population et de conserver les haies ou alignement d'arbres dans le but de favoriser la circulation des espèces.

1. Consommation urbaine, quel type de milieu et quels impacts ?

Entre 1999 et 2016 60,66 ha de milieu naturel ou agricole ont été consommés pour les besoins de l'urbanisation. Parmi cette consommation 45,68 ha ont été destinés aux activités, 14,8 ha à l'habitat et 0,18 ha aux équipements.

Il a été préférentiellement choisi d'urbaniser des cultures puis des prairies. Dans une bien moindre mesure viennent ensuite les boisements et les plantations. Enfin, de très faibles surfaces de jardins et d'espaces déjà urbanisés, ont été consommées.

La ressource agricole a donc été la plus touchée par l'urbanisation récente.

Pour compléter cette analyse, il aurait été nécessaire de connaître la composition floristique ainsi que la faune associée pour juger de la perte réelle de biodiversité. On peut tout de même noter que la consommation de milieu cultivé représente un enjeu bien moins important que la consommation de milieu naturel type prairie. Plus que la nature du milieu qui a été détruit, c'est le mode d'urbanisation qui est à analyser.

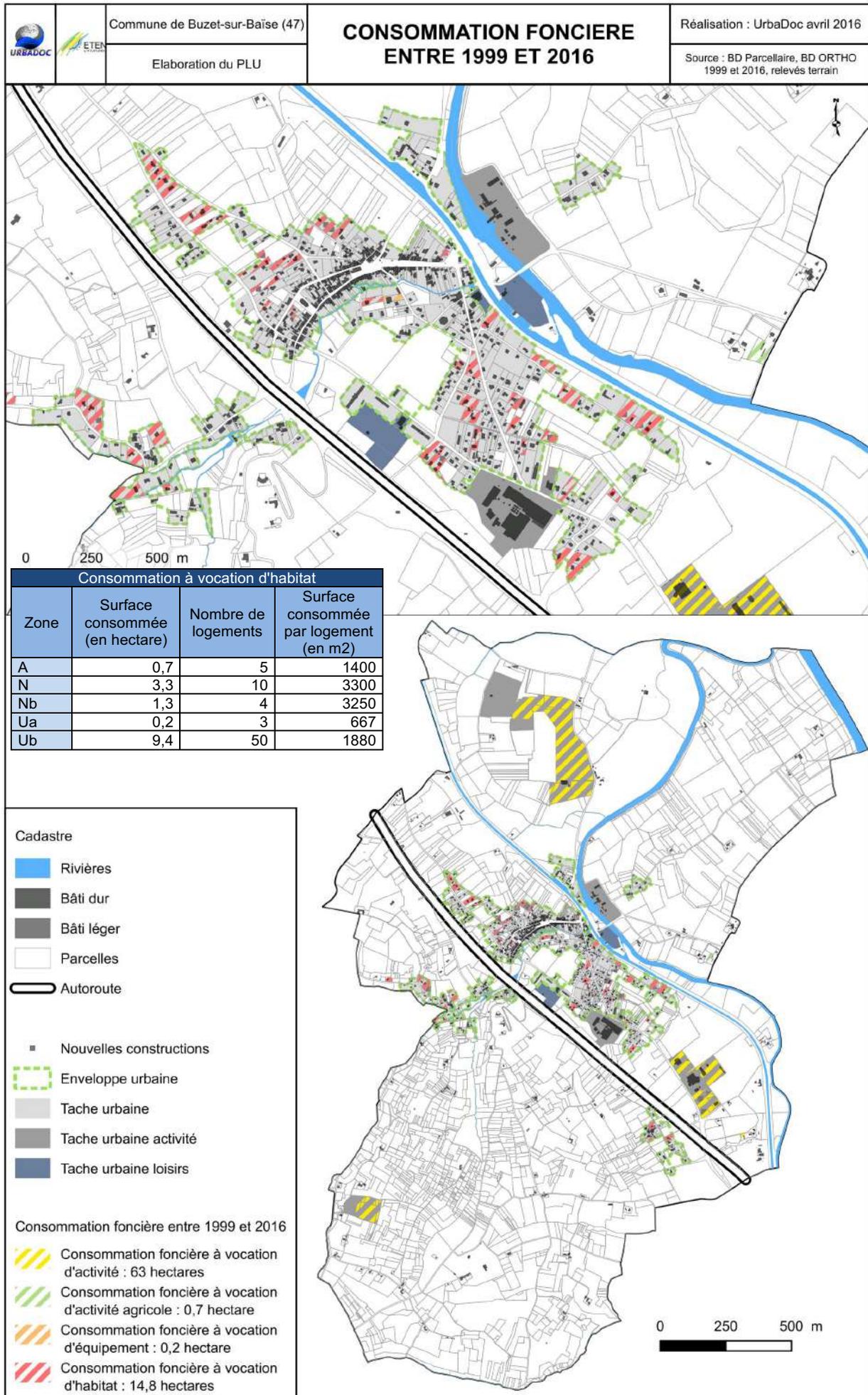
Dans le cas de Buzet-sur-Baïse les nouvelles constructions ont été implantées sur l'ensemble du territoire. A l'avenir, il sera indispensable de continuer sur une forme d'urbanisation qui limitera la consommation de l'espace, la perte de biodiversité ainsi que la fragmentation des milieux.

2. Potentiel d'urbanisation et de densification, quels milieux sont touchés

Les potentiels de restructuration se situent presque exclusivement sur des jardins de parcelles déjà urbanisées. Les jardins concernés ne présentent pas d'intérêt particulier. Les dents creuses se situent quant à elles sur des milieux ouverts (cultures ou friches-prairies), arborés ou déjà artificialisés. Ces milieux présentent des enjeux écologiques très faibles à modérés dans le cas de boisements. Il conviendra de conserver sur ces parcelles, s'ils sont présents, les vieux arbres

TABLEAU DE BORD

Carte 24 : Consommation foncière entre 1999 et 2016 - BD Parcellaire, BD Ortho 1999 et 2012, relevés terrain UrbaDoc



GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

1. La gestion économe de l'espace une nécessité ?

1.1. Les nuisances de l'étalement urbain

En France, l'équivalent d'un département de terres agricoles et naturelles est consommé tous les sept ans. L'étalement urbain peut donc avoir des incidences néfastes sur l'activité agricole. Du fait de l'importance du secteur primaire à Buzet-sur-Baïse, et notamment aux abords du bourg, urbaniser doit nécessairement être fait en préservant les espaces agricoles et les plus-values paysagères. Ainsi, outre la perte de terres agricoles, l'impact de l'étalement urbain a également une envergure économique, sociale et environnementale. Ce processus joue un rôle prépondérant dans l'artificialisation des sols et dans le morcellement des espaces naturels d'intérêt biologique. Par l'étalement le long des routes et le mitage, l'urbanisation participe à l'éloignement des populations aux équipements et emplois. Cela engendre des flux et inévitablement un rejet de gaz à effet de serre. Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil qui doit répondre à cette problématique. En effet, il a pour objet l'encadrement de la délivrance des permis de construire. En ce sens il doit opter pour une intensification des formes urbaines en privilégiant les constructions au cœur des tissus agglomérés existants.

1.2. Le cadre législatif

Face à ces constats frappants, les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), UH (Urbanisme et Habitat) et ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) ont, depuis le début des années 2000 prôné une diminution de la consommation foncière en luttant contre le phénomène de dispersion des formes urbaines.

Le Plan Local d'Urbanisme doit répondre à des objectifs en termes de réduction de la consommation d'espace liée à l'urbanisation. C'est pour cela que le diagnostic analyse la consommation foncière sur au moins 10 ans et relève les potentiels de densification et de restructuration au cœur de l'enveloppe urbaine existante^a.

2. 31,5 hectares consommés en 17 ans^b

L'analyse diachronique se base sur les vues aériennes de 1999 et 2012, ainsi que sur le travail de terrain, afin de voir l'évolution de la surface bâtie, les secteurs privilégiés pour l'implantation de nouvelles constructions et le nombre de constructions que ce soit à vocation d'habitat ou d'activité.

2.1. Une consommation de foncier très importante sur la commune pour la construction de logements

L'habitat est la principale raison à la consommation d'espace. Ce sont 14,8 hectares qui ont été consommés pour la construction de logements, soit 72 logements sur les 17 dernières années. En moyenne une habitation a donc consommé 2055m², toutefois la moitié des nouvelles constructions ont été bâties sur des parcelles de moins de 1 500 m². Aujourd'hui dans un objectif de gestion économe de l'espace, les PLU devront prévoir une moyenne de 1 300 m² par construction dans le département du Lot-et-Garonne. Une partie de la production de logements sur la commune répond déjà à cet objectif.

63 hectares ont été consommés à vocation d'activité. Sur ces 63 hectares, 47,2 sont à destination de carrières. Il ne s'agit donc pas réellement d'artificialisation du sol. Seuls 15,8 hectares sont donc directement à vocation d'activité. La consommation pour l'activité agricole a été très faible sur la commune, elle représente moins d'un hectare.

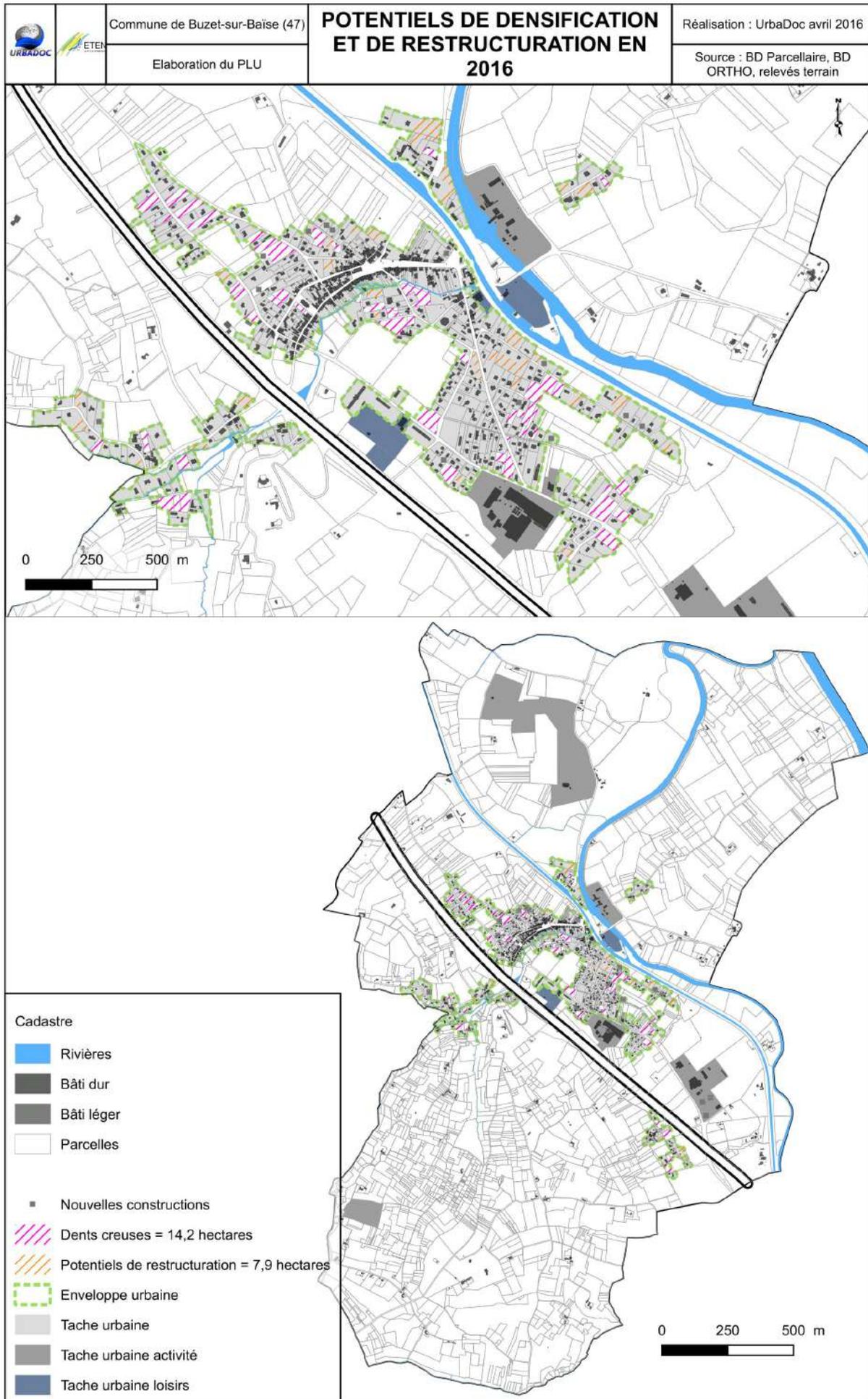
Un équipement a aussi été réalisé, il s'agit de la caserne des pompiers, qui a consommé 0,2 hectare proche du centre-ville.

2.2. Une urbanisation en continuité de l'existant

Les nouvelles habitations se sont réalisées dans la continuité des bourgs existants, souvent le long des voies de circulation principales. Si ces extensions ont à certains endroits été tentaculaires, elles sont cependant restées sur les pourtours du bourg principal, autour du lieu-dit Marchepin, et autour du lieu-dit les Gavachs. Les nouvelles constructions se sont donc localisées en continuité de l'existant, même si leur implantation le long des axes obligera à une réflexion sur une urbanisation future sur les profondeurs.

TABLEAU DE BORD

Carte 25 : Potentiels de densification et de restructuration - BD Parcellaire - BD Ortho 1999 et 2016 - UrbaDoc 2016



BILANS

1. Bilan du PLU

1.1. Une urbanisation en zone d'urbanisation future

Entre 1999 et 2016, les nouvelles constructions autorisées se sont essentiellement réalisées en zone urbaine d'extension du bourg. Cette urbanisation concerne près de 9,4 hectares et s'est construite intégralement en maisons individuelles. Ainsi 53 maisons ont été construites dans les zones urbaines (Ua et Ub). Des constructions ont aussi été réalisées en zone naturelle bâtie (Nb) sur 1,3 hectare. 4 hectares ont aussi été construits en zone agricole et naturelle. Plusieurs entreprises sont venues s'implanter dans la zone d'activités (Ux), consommant l'ensemble de l'espace prévu à cet effet. Sur l'ensemble de la commune, les nouvelles constructions ont pu contribuer à l'étalement du bourg, mais sans surconsommation des espaces agricole ni en créant des difficultés pour l'activité puisqu'il n'y a pas eu de mitage.

1.2. Des possibilités d'urbanisation conséquentes dans les zones constructibles

Les possibilités de construction en zone Ub sont encore très importantes. Des zones à urbaniser habitat et activités complémentaires (AUa), à urbaniser dense (AUd) et à urbaniser fermées (2AU) restent encore non construites. C'est donc une urbanisation centrée sur le bourg principal et non consommatrice de zone naturelle et agricole. L'urbanisation s'étant faite au coup par coup dans les zones Ub notamment, de nombreuses possibilités sont encore possibles dans des secteurs déjà construits. La zone d'activités (Ux) au Sud-Est du bourg est presque entièrement construite. Seule une zone AUx, prévue pour une urbanisation future reste encore disponible. Il sera important de connaître les besoins pour l'implantation de futures entreprises sur le territoire. L'urbanisation avec le document d'urbanisme actuel est donc largement possible. Il faudra cependant envisager d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, et donc de réfléchir à nouveau aux zones AU du présent document.

2. Des possibilités de densification en zone urbanisée

2.1. Les dents creuses¹⁴, un potentiel de densification de 14,2 hectares

Les dents creuses sont des parcelles non bâties situées à l'intérieur de l'enveloppe

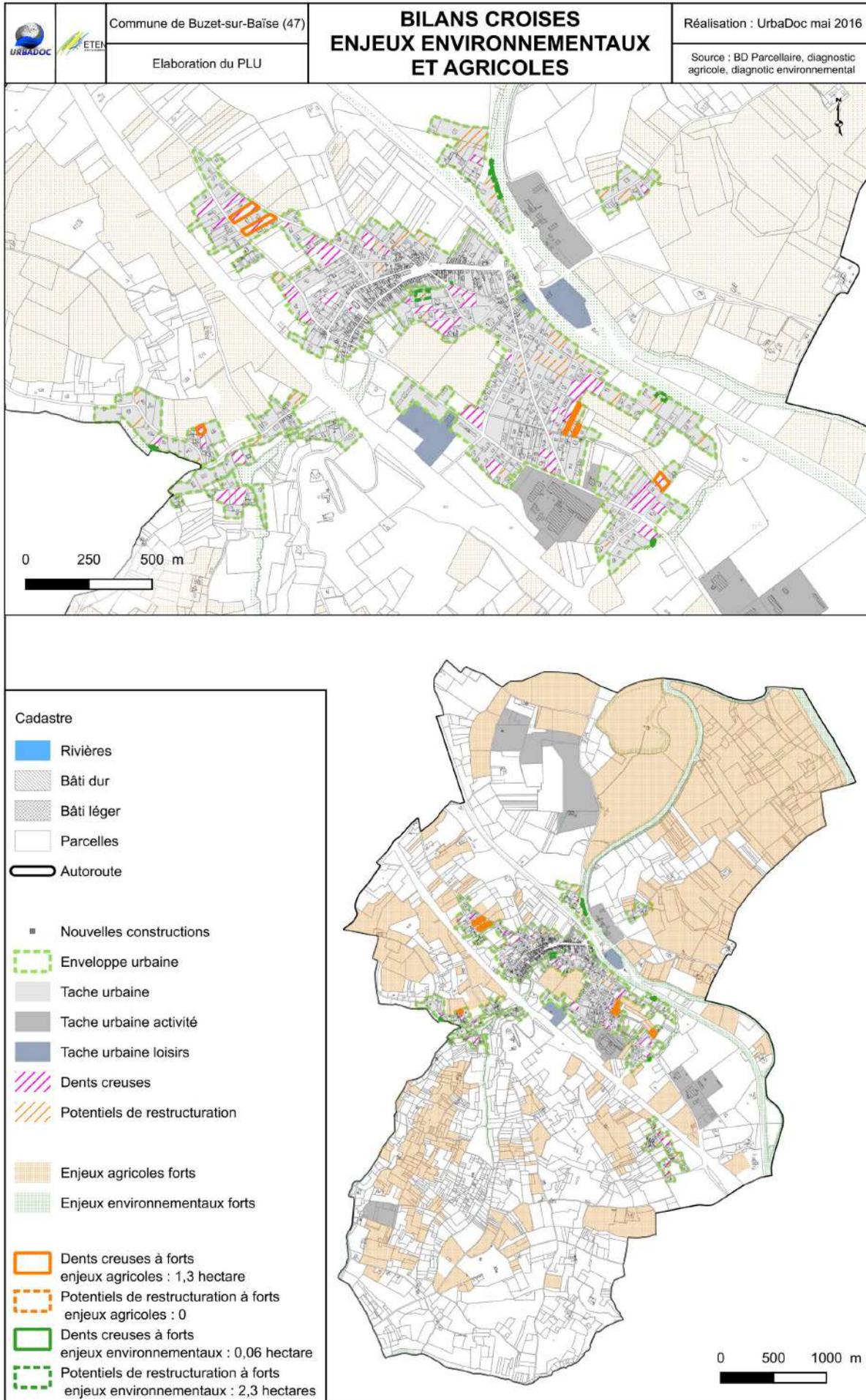
urbaine. Dans bien des cas, du fait de leur petite taille et de leur cloisonnement dans le tissu urbain, l'activité agricole y est complexe. Urbaniser ces dents creuses doit être une priorité du PLU. Cela aurait pour bénéfice d'optimiser l'utilisation des réseaux très présents sur les ensembles agglomérés ainsi que de rapprocher la population des équipements quasiment tous situés dans les centres-bourgs. Les dents creuses se situent en grande partie dans les nouveaux secteurs urbanisés. On en trouve tout autour du bourg-centre, sur l'extension au Nord le long de la route départementale, et dans la partie au Sud, quartier de la Saubouère. Elles sont vouées à être urbanisées sur le court terme, étant desservies par les principaux réseaux (routes, eau, électricité). Certaines dents creuses se trouvent aussi sur les deux hameaux, les Gavachs, et Marchepin. Le centre-ancien étant très dense, une seule dent creuse a été recensée. Au total, 14,2 hectares pourraient être mobilisés en zone constructible déjà urbanisée afin de densifier les secteurs bâtis. Cela aurait pour effet de donner de l'importance au bourg sans avoir besoin de développer de nouveaux réseaux, donc d'économiser les coûts d'extension. Toutefois, ces dents creuses appartiennent généralement à des propriétaires privés qui ne sont pas nécessairement vendeurs. Un taux de rétention foncière s'applique donc pour prendre en compte le fait que ces terrains ne seront pas forcément bâtis sur la durée du PLU. Les services de l'Etat au niveau départemental ont estimé cette rétention foncière à 10%. Nous devons donc dans le cadre de ce PLU utiliser ce taux de 10%.

2.2. Les fonds de jardins et parcelles en continuité de l'existant : un potentiel de reconstruction de plus de 7,9 hectares

Le potentiel de restructuration comporte des parcelles bâties qui, du fait de leur taille et de leur accessibilité, peuvent accueillir une ou plusieurs autres constructions. Il faut pour cela qu'il existe des possibilités de raccordement du fond de jardin en question avec l'accès principal de la maison ou avec une seconde route qui viendrait par l'arrière de la parcelle. Si ces potentiels sont plus difficiles à mobiliser, étant parfois vus comme utiles par le propriétaire, ils représentent une réelle manne foncière à Buzet-sur-Baïse. De même, comme pour les dents creuses, un taux de rétention foncière a été estimé au niveau départemental. Il est de 40% des superficies totales des potentiels de restructuration. Au total, **4,7 hectares** de potentiels de restructuration pourraient être prélevés.

TABLEAU DE BORD

Carte 26 : Bilans croisés entre les potentiels de densification et de restructuration et les enjeux environnementaux et agricoles - BD Parcellaire - Diagnostic agricole et environnemental - UrbaDoc



3. Scénario de prélèvement

Si on considère les objectifs d'accueil qui ont été calculés au fil de l'eau, selon l'évolution démographique et le desserrement des ménages, le nombre de logements à produire serait de 27 ou 77 selon le scénario. Les services de l'Etat ont également prévu une taille de parcelle moyenne pour tous les nouveaux PLU, qui est de 1 300 m². Cette surface est confortable et permet de prévoir un projet avec une mixité des formes urbaines. Au total les potentiels de densification de l'enveloppe urbaine représentent 17,5 hectares.

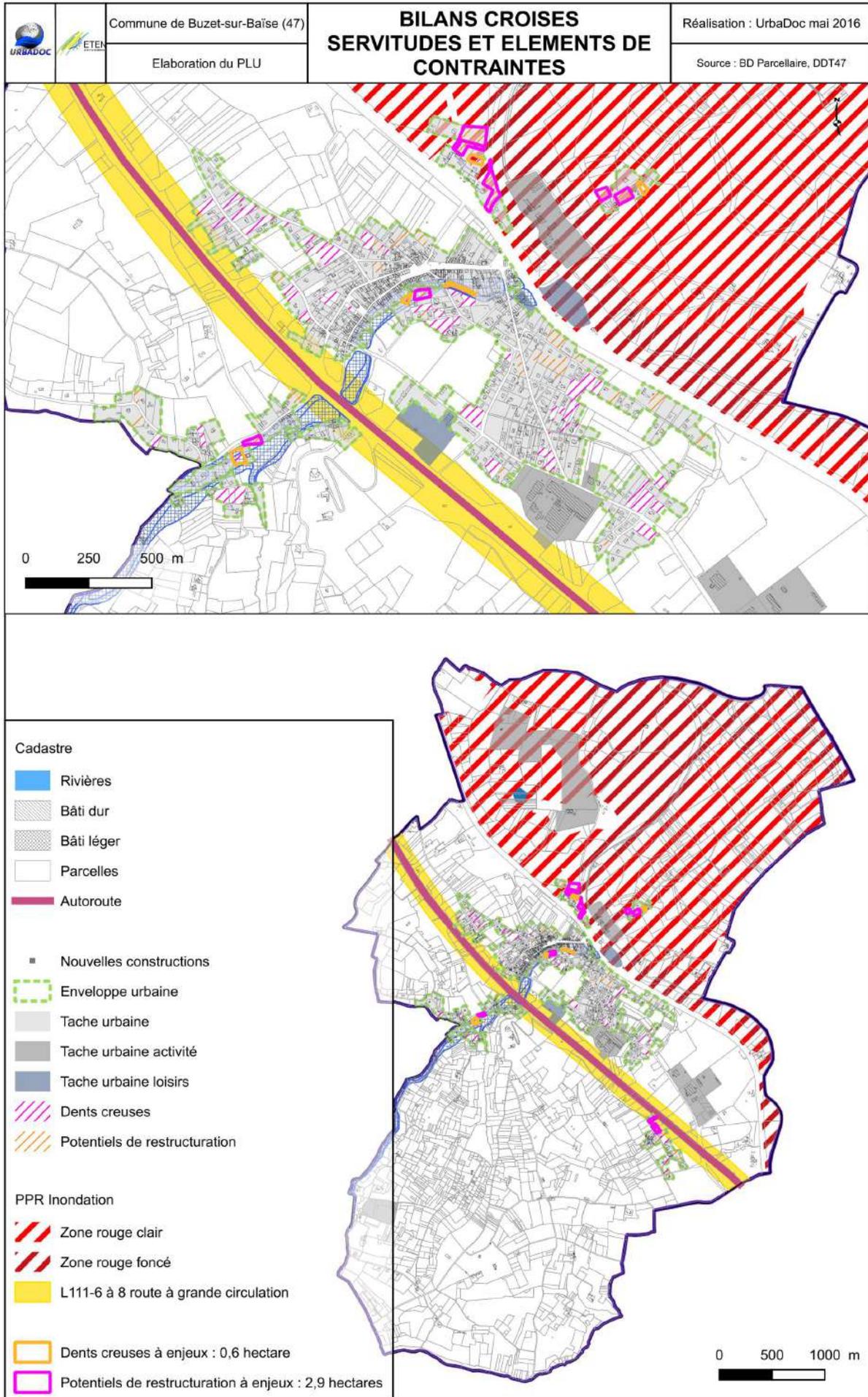
Selon le premier scénario, accueillir 27 nouvelles habitations demanderait 3,5 hectares de terrains constructibles.

Le deuxième scénario qui prévoit l'accueil de 77 logements nécessiterait 10 hectares de terrains constructibles.

Dans les deux cas, les potentiels d'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe seraient suffisants pour accueillir la population qui viendrait s'installer dans les 10 prochaines années.

TABLEAU DE BORD

Carte 27 : Bilans croisés entre les potentiels de densification et de restructuration et les servitudes et éléments de contraintes - BD Parcellaire - DDT47 - UrbaDoc



1. Bilans croisés

A ce scénario de prélèvement viennent s'ajouter diverses contraintes et enjeux qui conditionnent ou qui empêchent la constructibilité de certaines parcelles.

1.1. Des enjeux agricoles et environnementaux présents sur la commune

Les enjeux agricoles et environnementaux sont importants sur ce territoire marqué par la ruralité. Il est préférable de maintenir en l'état certaines parcelles dotées d'enjeux environnementaux ou agricoles forts, même si ces terrains se trouvent dans l'enveloppe urbaine et pourraient contribuer à la densification de la ville.

Sur la commune, 1,3 hectares de dents creuses sont concernés par des enjeux agricoles forts, notamment du fait de la viticulture, et 2,36 hectares sont concernés par des enjeux environnementaux. Ces surfaces de potentiels sont donc à déduire des possibilités de densification.

Si des nouvelles zones sont ouvertes, il sera aussi nécessaire de prendre en compte ces enjeux sur les secteurs concernés.

1.2. Des potentiels de densification concernés par les servitudes et éléments de contrainte

Les servitudes et éléments de contrainte sont très importants sur la commune. Tout le territoire se situant au Nord du Canal latéral est classé en zone rouge du PPRI, rendant tout ce territoire inconstructible. L'autoroute est également classée route à grande circulation générant un périmètre d'inconstructibilité le long de cet axe. Ces deux éléments sont majeurs dans l'urbanisation du territoire.

0,6 hectare de dents creuses est concerné par ces enjeux, ainsi que 2,9 hectares de potentiels de restructuration. Il est aujourd'hui impossible d'urbaniser ces parcelles.

Ces enjeux concernent tous des parcelles différentes que celles recensées comme sujettes à des enjeux agricoles et environnementaux. Au total, ce sont donc 7,16 hectares de potentiels de densification qu'il faut retirer de l'urbanisation.

1.3. Enjeux forts des éléments patrimoniaux, paysagers et naturels à préserver

De nombreux édifices et sites sont classés sur la commune. Outre le fait que les permis de construire seront conditionnés à des avis, notamment celui de l'architecte des bâtiments de France, il est nécessaire de bien penser la localisation de l'urbanisation future afin qu'elle

n'entrave pas la mise en valeur des sites, paysages, monuments... Il paraît tout aussi important de préserver certaines fenêtres paysagères qui ont un intérêt, même si aucune prescription ne vient contraindre l'urbanisation.

1.4. Le nécessaire raccordement au réseau comme prérequis à la densification et la prise en compte de la rétention foncière

Au total, ce sont seulement 12,25 hectares de dents creuses et 2,7 hectares de potentiels de restructuration qui sont mobilisables à Buzet-sur-Baïse. Pour cela, il sera nécessaire de les soumettre à validation par les gestionnaires des réseaux afin de déterminer leurs capacités de raccordement, élément primordial à toute intégration à la tache urbaine existante. Au-delà de cette analyse, il sera nécessaire d'intégrer la bonne desserte des parcelles sujettes à la densification. De même, le centre ancien présente des particularités au niveau de l'implantation de la trame bâtie, qu'il sera nécessaire de respecter. Toute implantation bâtie devra ainsi s'opérer selon une réglementation stricte au service d'une cohérence d'ensemble et d'une valorisation du patrimoine vernaculaire.

Ces potentiels mobilisables pour urbaniser appartiennent généralement à des personnes privées, qui ne sont donc pas toujours vendeuses. Cette rétention foncière, du fait de ses multiples causes est évaluée par les services de l'Etat en Lot-et-Garonne à 10 % pour les dents creuses et à 40% pour les potentiels de restructuration. Sur les 12,25 hectares de dents creuses recensés sans enjeu, l'estimation du potentiel réel est donc de 11 hectares, et pour le potentiel de restructuration sur les 2,7 hectares, le potentiel réel est de 1,62 hectare, soit au total 12,62 hectares. Les élus de la commune devront donc quantifier, avec cet indicatif au fil de l'eau, la population qu'ils souhaitent accueillir sur leur commune, et localiser en conséquence, et avec tous les indicateurs, les besoins en foncier qui pourraient servir à l'urbanisation.

TABLEAU DE BORD

Tableau 9 : Potentiels de densification restant après croisement avec les enjeux et application de la rétention foncière - UrbaDoc

	Superficie	Enjeux agricoles	Enjeux environnementaux	Servitudes	Total des enjeux	Superficies restantes
Dents creuses	14,2	1,3	0,05	0,6	1,95	12,25
Potentiels de restructuration	7,9	0	2,3	2,9	5,2	2,7
Total	22,1	1,3	2,35	3,5	7,15	14,95
	Potentiels restants					
Dents creuses (-10% rétention)	11 hectares					
Potentiels de restructuration (-40% rétention)	1,62 hectare					
Total	12,62 hectares					

TABLEAU DE BORD

Etat des lieux / Chiffres clés

Habitat

- 687 logements en 2012 dont 560 résidences principales
- 3% de résidences secondaires, un nombre en diminution
- 67% de propriétaires en 2012
- 91% de logements individuels en 2012
- 15% de logements vacants en 2012
- 4,3% de logements sociaux
- 6,7% de 2 pièces et moins : logements de grande taille
- Un rythme de construction de 5 logements par an

Un visage très rural de l'habitat et une vacance importante
Réhabiliter le bâti et les logements vacants en centre bourg
Prévisions de constructions nouvelles à l'horizon 2025 :
+ 27 à +77 de logements à construire

Etat des lieux / Chiffres clés

Equipements,
services et réseaux

- Des équipements intéressants : une école, une bibliothèque, des équipements sportifs
- De nombreux commerces et services de proximité mais insuffisants pour la vie quotidienne
- Des équipements concentrés dans les pôles voisins proches
- Couverture réseau téléphonie et ADSL bonne
- Ensemble du bourg en assainissement collectif
- De nombreux secteurs insuffisamment desservis par la défense incendie

Une commune bien équipée et bien reliée aux pôles extérieurs
Les réseaux sont à renforcer, notamment le réseau de défense incendie pour permettre de densifier certains secteurs



Etat des lieux / Chiffres clés

Mobilités

- Omniprésence de l'automobile dans les déplacements
- Des RD structurantes passant autour de la commune, et des RD de desserte locale passant dans le cœur de ville
- Des cheminements piétons quasi-absents, hormis le long du Canal latéral
- Commune coupée par l'A62, avec un échangeur à moins de 10 minutes en voiture
- Pas de réseau de transports en commun
- Des capacités de stationnement suffisantes sur le bourg, mais une nécessité de réorganiser ces espaces

Traverse du bourg par plusieurs RD de desserte locale non dangereuses
 Absence de cheminements doux pour relier les diverses entités urbaines vers le bourg et l'école
Aménager des liaisons douces et le stationnement

Etat des lieux / Chiffres clés

Cadre de vie

- Un territoire rural, agricole, mais avec un bourg urbain qui propose de nombreux commerces de proximité
- Des paysages variés, agricoles, viticoles et boisés
- Des formes architecturales traditionnelles et plus contemporaines en 2^{ème} couronne
- Des fenêtres paysagères à préserver notamment avec les vues sur la Château comme identité forte du territoire
- Un foncier accessible
- Un bâti traditionnel à préserver et parfois à rénover sur le bourg

Le cadre bâti participe à la plus-value du village. Extensions pavillonnaires conséquentes en continuité du centre-bourg
De nombreux ménages sont venus s'installer récemment : mettre l'accent sur le cadre de vie en renforçant l'attrait du centre

95

Avantages d'un cadre de vie agréable et d'une bonne accessibilité aux pôles d'emplois voisins.
 Inconvénients de la dépendance totale à l'automobile et du manque d'espaces à vocation piétonne sur le bourg. Les nouveaux arrivants font le choix de la qualité du cadre de vie, quitte à devoir prendre leur voiture quotidiennement.



Etat des lieux / Chiffres clés

Démographie

- 1 311 habitants en 2012
- Variation annuelle de la population : + 0,5 % entre 1999 et 2012
- Une reprise démographique à partir de 2007
- Un indice de jeunesse de 0,79 en 2012 qui est stable
- Baisse de la taille des ménages : 2,3 personnes / logement en 2012
- Une évolution uniquement due au solde migratoire

Une population en augmentation depuis 2007 grâce au solde migratoire : arrivée de ménages qui viennent donner un nouvel élan à Buzet-sur-Baïse
Prévision démographique en 2030 :
60 à 169 habitants

Etat des lieux / Chiffres clés

Economie

- 552 actifs en 2012
- 427 emplois sur la commune
- Une augmentation plus rapide du nombre d'actifs que du nombre d'emplois
- Indicateur de concentration d'emplois intéressant : 89,2
- 87 établissements dominance du domaine du commerce, des transports et des services
- Des pôles voisins en bonne santé économique
- 19 exploitations agricoles et une superficie agricole qui évolue peu
- La viticulture comme économie principale

Une activité agricole importante. Une activité commerciale importante et une zone d'activité qui se développe.
 Des pôles d'activité à proximité (Marmande, Agen, Tonneins, Casteljaloux).
L'activité agricole est à préserver tant dans un souci économique que dans un souci de cadre de vie.

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS

LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire et tenir compte des nouvelles évolutions législatives, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision générale du PLU. Cette procédure est l'occasion pour les élus, les partenaires institutionnels et les habitants de s'intéresser aux problématiques rencontrées ainsi qu'aux atouts et opportunités à saisir pour leur territoire.

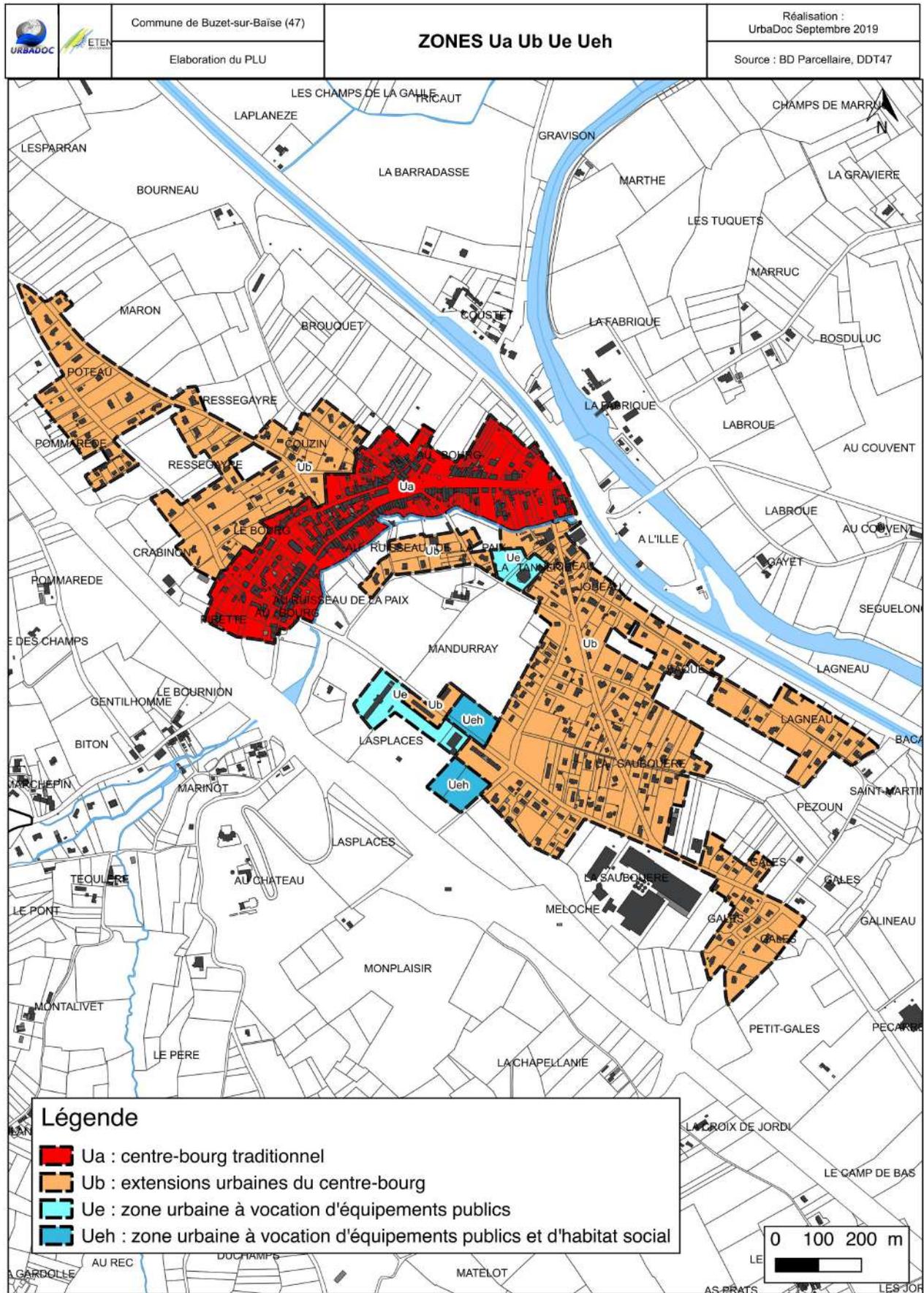
Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et le contenu) d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, à court et long terme. Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule selon les orientations suivantes :

Tableau récapitulatif des différentes orientations du PADD ; UrbaDoc 2018

	Buzet en 2030	Orientations / Actions	Motifs
Axe 1	UN PROJET DEMOGRAPHIQUE CORRELE AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX, DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET AU DIMENSIONNEMENT DES RESEAUX	<p>Viser un accroissement démographique adapté au maintien et au développement des équipements</p> <p>Faciliter les déplacements et le stationnement</p> <p>Adapter les réseaux</p> <p>Conforter les activités économiques</p>	<p>Accueillir 140 habitants de plus en 2030</p> <p>Viser un renouvellement de la population permettant le maintien et le renforcement des équipements communaux</p> <p>Pérenniser l'école</p> <p>Rénover les équipements sportifs</p> <p>Préserver les services médicaux</p> <p>Créer une annexe à la maison de santé de Damazan</p> <p>Maintenir les équipements structurants, la poste, la bibliothèque</p> <p>Maintenir les services et commerces du centre-bourg</p> <p>Tirer profit d'un environnement économique dynamique (conforter et développer la cave coopérative, favoriser le développement et l'extension de la gravière côté nord et encadrer la remise en état des terres en fin de concession, prévoir l'extension de la zone d'activités de Pécarrère)</p> <p>Permettre l'implantation des activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle dominante</p> <p>Soutenir les activités touristiques (conforter le port, la halte nautique)</p>
Axe 2	UNE URBANISATION CENTREE SUR LE BOURG ET TENANT COMPTE DES PLUS-VALUES PATRIMONIALES	<p>Proposer sur le marché 121 logements et assurer la production de 105 unités</p> <p>Conforter le centre-bourg et encadrer les modalités d'intervention du bâti sur les écarts</p> <p>Veiller à la production de formes urbaines respectueuses des plus-values paysagères</p>	<p>Proposer 66 logements pour l'accueil de 140 nouveaux habitants</p> <p>Proposer 55 logements pour répondre à la logique de desserrement des ménages</p> <p>Remettre sur le marché 16 logements vacants</p> <p>Prévoir un potentiel foncier urbanisable de 13,65 ha</p> <p>Définir des OAP pour organiser l'urbanisation des plus grandes emprises</p> <p>Recentrer l'urbanisation sur le bourg en tirant profit des possibilités de raccordement au réseau d'assainissement</p> <p>Conforter la centralité urbaine en densifiant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine par la qualification des nombreuses dents creuses</p> <p>Libérer le foncier nécessaire au projet démographique en évitant risques et contraintes</p> <p>Prioriser l'urbanisation dans les limites de l'existant sur les secteurs sans enjeux naturels ou agricoles</p> <p>Ouvrir sous conditions des zones à urbaniser en dehors de l'enveloppe urbaine pour répondre aux objectifs d'accueil de population (La Saubouère, Padouen)</p> <p>Tenir compte de la qualité du cadre bâti du bourg en veillant à la production de formes bâties respectant la morphologie urbaine et l'architecture des unités traditionnelles</p> <p>Appliquer une réglementation plus souple dans les secteurs d'extension urbaine</p> <p>Tenir compte des sensibilités paysagères et de la promiscuité d'usages et de fonctions distinctes</p>

	Buzet en 2030	Orientations / Actions	Motifs
Axe 3	UNE SIGNATURE AGRICOLE ET VITICOLE PERENNE	<p>Préserver et mettre en valeur l'identité rurale de la commune</p> <p>Préserver les espaces agricoles et viticoles</p> <p>Préciser les modalités d'urbanisation en zone agricole et naturelle</p>	<p>Veiller à la bonne intégration de l'urbanisation future aux paysages et à l'existant</p> <p>Accompagner les espaces de transition entre zone agricole et espace agricole</p> <p>Permettre les changements de destination sous conditions</p> <p>Préserver le patrimoine architectural bâti et paysager revendicatif des caractéristiques rurales en portant des mesures de protection des éléments identitaires</p> <p>Favoriser la diversification des activités agricoles en accompagnant les exploitants dans leurs projets de diversification</p> <p>Veiller au respect des règles de réciprocité par la définition de distances d'éloignement vis-à-vis des bâtiments d'élevage, des zones d'épandage et parcelles irriguées</p> <p>Définir des zones agricoles protégées en y interdisant toute construction (Mandurray, Marchepin)</p> <p>Encadrer la construction d'annexes et d'extensions du bâti en zones agricoles et naturelles.</p>
Axe 4	UN ENVIRONNEMENT PROTEGE ET VALORISE	<p>Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques</p> <p>Protéger la biodiversité et les milieux aquatiques</p>	<p>Assurer la continuité écologique de la trame bleue en préservant la qualité des eaux de surface</p> <p>Favoriser une gestion économe de la ressource en eau</p> <p>Adapter le mode d'assainissement aux capacités et contraintes du milieu récepteur</p> <p>Assurer les continuités écologiques au sein et entre les différentes trames écologiques</p> <p>Préserver les milieux naturels et agricoles en densifiant l'existant</p> <p>Privilégier des espaces de nature ordinaire pour assurer la connectivité écologique au sein des espaces urbains</p>

TABLEAU DE BORD



CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement, défense incendie...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'accueillir immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipements nécessaire à une urbanisation immédiate.

Les zones urbaines se divisent comme il suit :

- En zone Ua pour la partie la plus dense et la plus ancienne du bourg ;
- En zones Ub formant des extensions en marge du bourg ancien ;
- En zone Ue pour les secteurs à vocation d'équipements publics ;
- En zone Ueh les zones à vocation d'équipements publics et d'habitat social ;
- En zone UL pour les zones urbaines à vocation de loisir ;
- En zone Up pour les zones urbaines à enjeux paysagers,
- En zone Ux pour les zones urbaines à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

1.1. La zone Ua : protéger et valoriser le cadre bâti du centre-bourg de Buzet-sur-Baïse

La zone Ua matérialise le secteur le plus ancien et le plus densément structuré du bourg de Buzet-sur-Baïse. Elle correspond au cœur historique et se développe sur 16,63 ha. Schématiquement, elle est circonscrite au nord par des extensions urbaines, à l'ouest par l'autoroute, à l'est par le canal latéral et au sud par le ruisseau de Bénac. Compte tenu de l'agencement du bâti dans le centre ancien, sous forme linéaire, les possibilités de densification demeurent limitées. La zone Ua est correctement desservie par les réseaux, notamment l'assainissement collectif et est défendue contre le risque incendie.

1.2. Les zones Ub : les extensions du cœur de bourg sous forme de faubourgs

Les zones Ub constituent le développement naturel du bourg sur ses marges nord-ouest et sud-est. Elles sont organisées sous la forme de faubourgs, développés de façon contrainte par l'autoroute au sud et par le canal latéral au nord. L'agencement du bâti à la parcelle, à la différence de celui observé en zone Ua, témoigne d'une implantation plus lâche, en

retrait des limites d'emprise publique et des limites séparatives. Les limites des zones Ub sont resserrées au plus proche du bâti existant. Le canal latéral, l'autoroute, le réseau viaire ainsi que des zones agricoles à forts enjeux de conservation forment les limites de ces zones. Quelques possibilités de densification sont présentes au sein de cette zone, par restructuration de fonds de parcelles mais aussi par la qualification de dents creuses.

En ce qui concerne le secteur Est du bourg, conformément à l'avis du Conseil départemental, le carrefour relatif aux chemins de Galès/Gavachs/D642 devra être sécurisé à cause de l'augmentation probable du trafic induite par l'ouverture à l'urbanisation de zones actuellement viticoles. Au total, les potentiels de densification identifiés en zone Ub représentent 5,09 ha et pourraient permettre à terme la réalisation d'une cinquantaine de constructions. Les zones Ub couvrent une superficie totale de 52,71 hectares et bénéficient de l'ensemble des réseaux dont l'assainissement collectif.

Une partie des zones Ua et Ub est impactée par la bande de retrait à l'Autoroute.

1.3. La zone Ue : les secteurs dédiés aux équipements publics

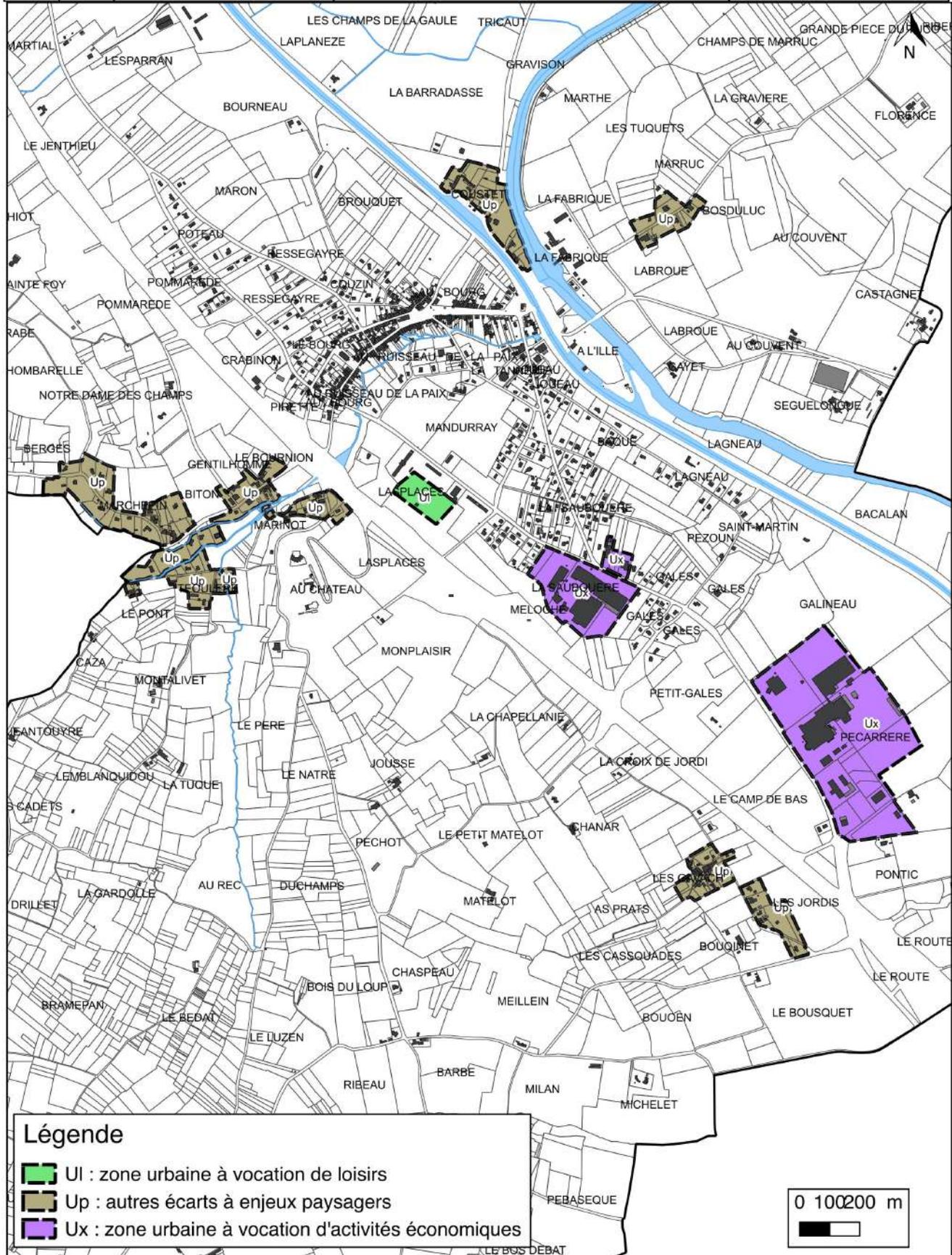
Deux zones Ue ont été délimitées. Elles matérialisent des secteurs dédiés spécifiquement aux équipements publics. Les deux secteurs confortent des équipements déjà présents. Les deux zones totalisent 2,56 ha. Un potentiel de faible superficie est disponible au Nord de la salle polyvalente, entre le stationnement et le Ruisseau de Bénac.

1.4. La zone Ueh : les secteurs à vocation d'équipements publics et d'habitat social

Deux zones Ueh ont été délimitées. Elles matérialisent des secteurs urbains dédiés spécifiquement aux équipements publics et en particulier destinés à accueillir des logements sociaux. Les deux secteurs délimitent chacun un potentiel au sein d'un secteur présentant déjà plusieurs bâtiments collectifs. Les deux zones totalisent 1,77 ha. La zone nord vient compléter un espace non bâti se situant entre le stationnement projeté du cimetière et une habitation dont le terrain est en friche. La zone sud vient quant à elle établir un second rideau de bâtiments collectifs, parallèlement à l'avenue des côtes de Buzet, à proximité immédiate des secteurs de loisirs et de l'école.

TABLEAU DE BORD

 	Commune de Buzet-sur-Baise (47)	ZONES UL Up Ux	Réalisation : UrbaDoc Septembre 2019
	Elaboration du PLU		Source : BD Parcellaire, DDT47



1.5. La zone UL : zone urbaine à vocation ludo-sportive

Le règlement graphique délimite deux zones UL. La première, d'une superficie de 1,74 ha, se situe dans le secteur de Lasplaces et vient matérialiser le complexe sportif (stade, courts de tennis, salle de sports et le terrain de pétanque) présent à l'est de l'école. La seconde, située au bord du canal latéral, représente une superficie de 0,3 ha et vise à délimiter la zone réservée aux hangars à bateaux. Une partie de cette zone est également impactée par la bande de retrait à l'Autoroute.

1.6. La zone Up : préserver les qualités paysagères et architecturales

Le règlement graphique du PLU identifie dix zones Up distinctes, pouvant être regroupées selon 4 secteurs, correspondant à autant d'écarts bâtis :

- Marchepin ;
- Coustet ;
- Marruc ;
- Les Gavachs.

La délimitation de ces zones reprend strictement les espaces déjà bâtis ou urbanisés. L'ensemble de ces zones totalise 25 ha, mais n'offre aucun potentiel de densification ou restructuration. Les objectifs poursuivis sont la préservation des qualités architecturales et paysagères de ces secteurs.

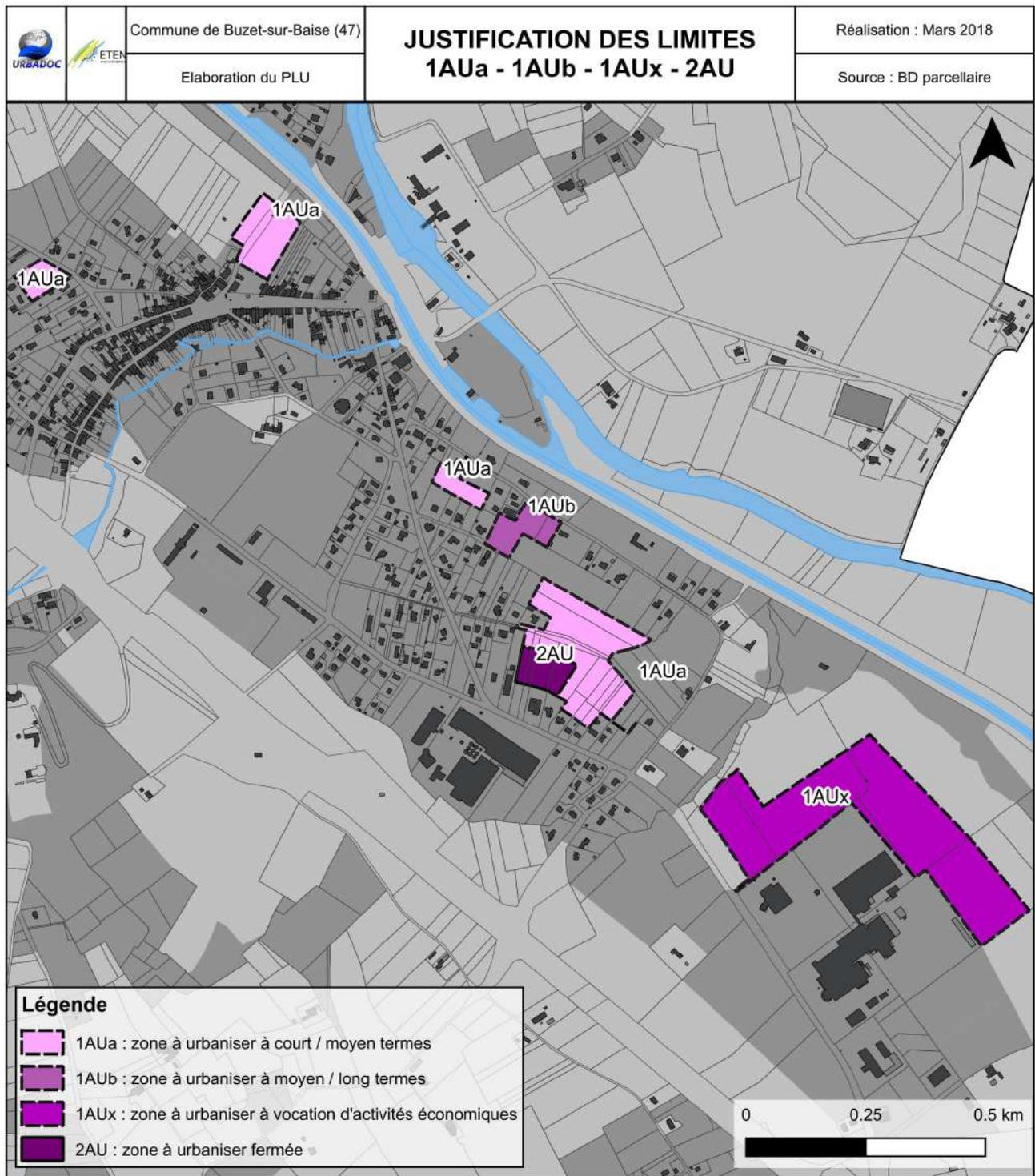
Par ailleurs, pour les parcelles jouxtant la marge de recul de l'Autoroute A62, à l'exception d'une étude Amendement Dupont, toute nouvelle construction devra être à 100 mètres de l'axe de l'Autoroute.

1.7. La zone Ux : pérenniser les activités économiques

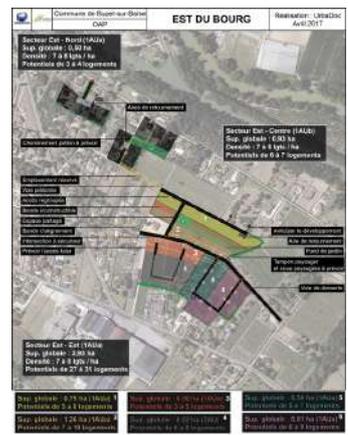
Les zones Ux sont des zones dédiées aux activités économiques, à la fois industrielles, artisanales et/ou commerciales. Trois secteurs ont ainsi été délimités. Leur délimitation correspond aux emprises des sites d'activités existants. Le premier secteur se situe à l'est du bourg, au niveau du lieu-dit Pécarrère et regroupe notamment des activités liées à l'activité agricole (tonnellerie, semences, etc.), mais aussi un garage automobile. Il représente une superficie de 21,4 ha et offre un potentiel d'extension limité, au sud-est de la zone. Le second se situe également à l'est du bourg, au niveau du lieu-dit la Saubouère et a été défini pour permettre l'exploitation de la Cave du Buzet. Il représente une superficie de 6,3 ha et offre un potentiel d'extension limité au nord-ouest, le long de la RD108E. La troisième zone

Ux se situe en face de la cave de Buzet, de l'autre côté de la route départementale. D'une superficie de 0,8 ha, elle permet notamment de conforter une activité de garage automobile et intègre une partie d'une parcelle de vigne représentant une dent creuse au cœur de la zone.

TABLEAU DE BORD



103



Découpage parcellaire donné à titre indicatif seulement.

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation. Conformément aux dispositions de l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme si, à la périphérie immédiate de la zone existent des réseaux suffisants, la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du projet d'aménagement et de développement durables et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définies dans le PADD et le règlement). Si les réseaux n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Le PLU comprend plusieurs zones à urbaniser, à vocation résidentielle distinguées en fonction de leur vocation :

- 4 zones AUa à vocation résidentielle et dont les aménagements sont prévus à court terme ;
- 1 zone AUb à vocation résidentielle et dont les aménagements sont prévus à moyen terme et dont l'ouverture est conditionnelle au remplissage des zones AUa ;
- 1 zone 2AU à vocation résidentielle et dont les aménagements sont prévus à long terme (zone fermée à l'urbanisation dans l'attente de la voirie et des réseaux) ;
- 1 zone AUx à vocation d'activités.

2.1. Les zones AU : zones à urbaniser à court ou moyen terme à vocation résidentielle

La définition de ces zones émane de la volonté d'organiser l'urbanisation à court terme. Le règlement graphique du PLU comporte plusieurs zones AU :

- La zone de Ressegayre se situe à l'entrée Nord-Ouest du bourg. Elle est inscrite en marge de la rue de Lagravère (RD 438). La parcelle concernée par l'OAP n'est pas inscrite au registre parcellaire de 2014.
- Le secteur Nord du bourg se situe à proximité du centre avec des emprises distribuées de part et d'autre de la rue du Padouen, en profondeur du Boulevard de la République. Les parcelles concernées par l'OAP ne sont pas inscrites au registre parcellaire de 2014.

- **Le secteur Est (1Aua et 1Aub) :** les emprises concernées par les OAP se situent à l'entrée Est du bourg en marge des chemins de Joueau, Baque et de Saubouère. Seules deux parcelles concernées par les OAP sont inscrites au registre parcellaire de 2014 et valorisées par la viticulture (parcelles AO 49 et 61). La partie de la vigne de la parcelle AO49 classée en zone 1Aub représente 1 450 m² ; La totalité de la parcelle AO61 perdra sa vocation viticole, au profit d'une zone Ux (1 401 m²), d'une zone 2AU (1 474 m²) et d'une zone 1AUa (628 m²).

Les enjeux paysagers présents sur les terrains (arbres, alignement de haies...) devront être préservés comme souligné dans les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLU).

Ces zones se trouvent toutes au contact des parties urbanisées, et l'objectif poursuivi par leur délimitation vise à densifier le bourg en le développant de façon raisonnée vers le Nord et en densifiant les secteurs de développement récents urbanisés dans le secteur de La Saubouère afin d'y optimiser les réseaux et la voirie tout en requalifiant de larges dents creuses. Les zones AUa totalisent 6,44 ha et devraient permettre la construction de 49 à 60 constructions. La zone AUb totalisent 0,93 ha et devrait permettre la construction de 7 à 9 constructions.

2.2. La zone 2AU : zone à urbaniser à long terme à vocation résidentielle

La zone 2AU correspond à une zone à urbaniser, fermée dans un premier temps à l'urbanisation. La loi ALUR est venue renforcer l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le PLU devra faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une telle zone :

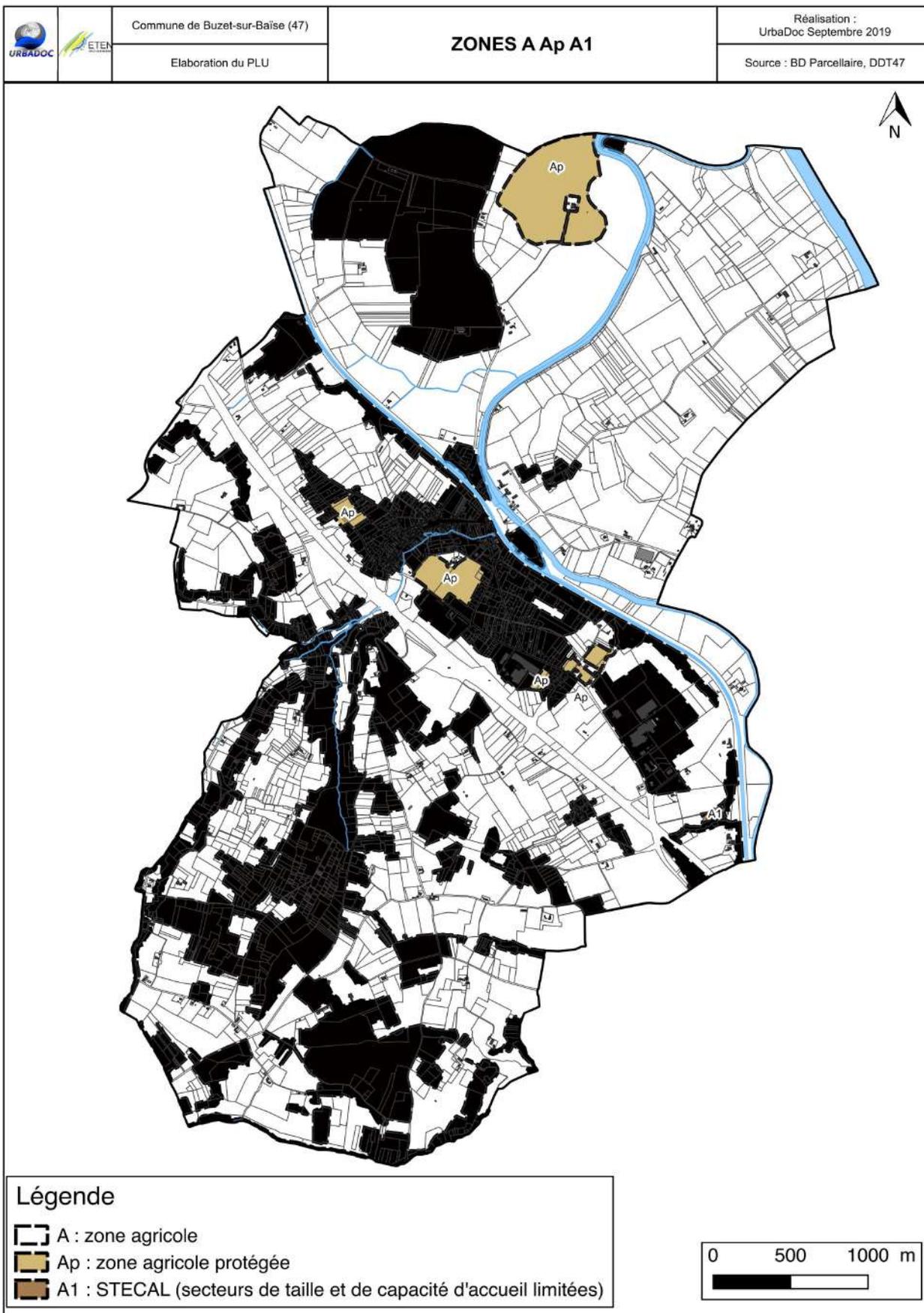
- D'une modification avec délibération motivée ;
- D'une révision pour les zones de plus de neuf ans.

Cette zone correspond à une zone non équipée destinée à une urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine existante. Le choix de fermer cette zone repose sur la volonté pour le conseil municipal de prioriser les secteurs déjà équipés et en particulier les dents creuses. La zone représente une superficie de 0,81 ha et pourrait accueillir au moins 6 constructions.

2.3. Les zones AUx : zones à urbaniser à vocation d'activités

Le règlement graphique du PLU a défini une zone AUx d'une superficie de 10,12 ha afin d'anticiper la possible d'extension des acteurs économiques déjà présents sur la zone industrielle de Pécarrère.

TABLEAU DE BORD



3. Les zones agricoles

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments sont généralement isolés et de volumétrie simple. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.

3.1. La zone A : valoriser les potentialités agronomiques

Le conseil municipal a souhaité le maintien de l'activité agricole, conformément aux orientations déclinées dans le PADD, avec la volonté de limiter la pression urbaine sur les terres présentant un fort potentiel agronomique. Les données agricoles inhérentes notamment à la viticulture constituent une signature économique et paysagère de premier plan pour la commune. Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole, et de ne pas créer de conflits d'usage, le PLU a ainsi circonscrit les zones urbaines (U) dans leurs limites et accorde un maximum de ressources à l'espace agricole. Les plus grandes dents creuses et espaces pressentis à l'urbanisation ont été systématiquement classés en zone à urbaniser du PLU et ont fait l'objet d'orientations d'aménagements et de programmation afin de garantir une urbanisation cohérente, organisée et non subie.

La zone A regroupe :

- les parcelles valorisées par l'agriculture ;
- l'habitat diffus situé en zone agricole dont les possibilités d'évolution du bâti existant ont été finement règlementées.

Cet habitat, réparti de manière ponctuelle sur le territoire, mérite de pouvoir évoluer ; c'est pourquoi la réalisation d'extensions, d'annexes ou bien la réfection des constructions existantes y sont autorisées dans la mesure où cela n'impacte pas l'activité agricole et les paysages. A contrario les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont proscrites dans ces zones, car cet habitat diffus ne doit pas être encouragé afin d'éviter tout développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles peu équipées en réseaux. Aussi, certains bâtiments agricoles dont la

fonction agricole n'apparaît plus pérenne ont été référencées comme susceptibles de changer de destination.

3.2. La zone Ap : préserver les secteurs agricoles les plus patrimoniaux

Le conseil municipal a souhaité le maintien de plusieurs secteurs en zone Ap en interdisant toute construction au sein de ces espaces. Il s'agit de la zone :

- la zone Ap au lieu-dit Aurolle ;
- la zone Ap au lieu-dit Ressegayre ;
- la zone Ap au lieu-dit Mandurray et à l'Est de la zone Ux de la Cave coopérative de Buzet.

L'objectif de ces zones consiste à préserver certains en raison de leur sensibilité paysagère et de préserver le caractère viticole de certains espaces agricoles au milieu ou à proximité de zones déjà urbanisées afin de mettre en avant l'image de la commune et la défense de l'appellation "Buzet".

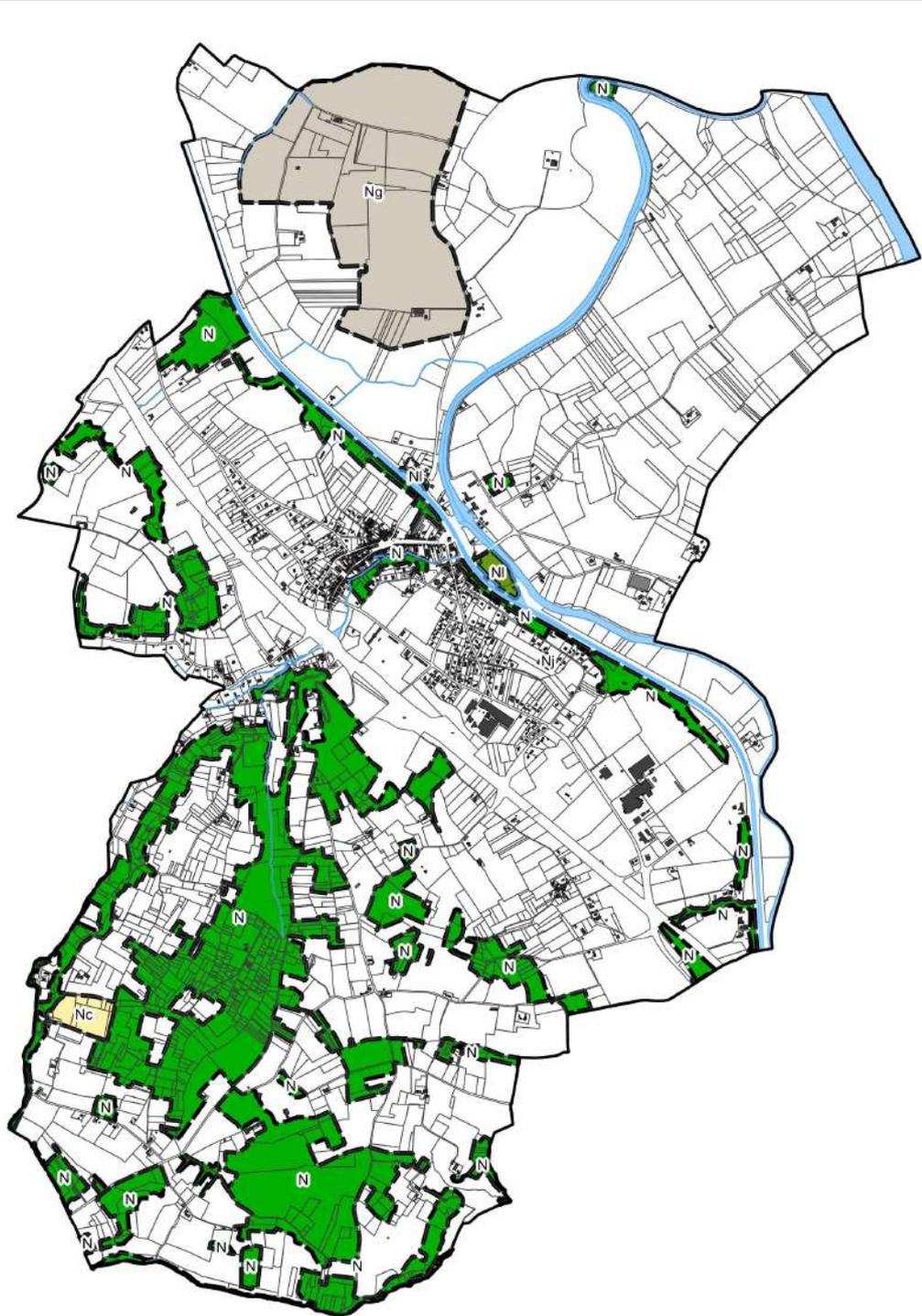
Les zones Ap s'étendent sur une superficie de 51,54 ha.

3.3. La zone A1 : Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)

Le conseil municipal a souhaité identifier une zone A1 correspondant à un secteur de taille et de capacité limitées. La délimitation de cette zone en limite est de la commune correspond au confortement d'une activité économique artisanale de charpentier. La zone A1 s'étend sur une superficie de 0,97 ha.

TABLEAU DE BORD

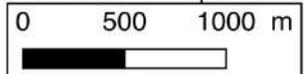
 	Commune de Buzet-sur-Baïse (47)	ZONES N Nc Ng Nj NL	Réalisation : UrbaDoc Septembre 2019
	Elaboration du PLU		Source : BD Parcellaire, DDT47



107

Légende

-  N : zone naturelle
-  Nc : zone naturelle d'extraction des richesses du sous-sol - carrière
-  Ng : zone naturelle d'extraction des richesses du sous-sol à ouvrir à l'exploitation - gravière
-  Nj : zone naturelle de jardins
-  NI : zone naturelle à vocation de loisirs



4. Les zones naturelles

4.1. Les zones N : zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des extensions ou annexes d'habitation de constructions existantes ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux. Les zones "N" correspondent essentiellement aux espaces boisés de la commune soulignant le plus souvent des secteurs de fortes pentes inhérents à l'amorces de coteaux. Les abords du canal latéral sont également classés en zone naturelle en raison des enjeux écologiques identifiés. Ces espaces présentent la double fonction de caractériser le paysage de la commune et de procurer une richesse écologique (faune, flore, habitats...).

4.2. La zone Nc : zone naturelle réservée à l'exploitation d'une carrière

L'activité d'extraction de roche calcaire à ciel ouvert a été matérialisée sur le règlement graphique par un zonage spécifique. D'une superficie de 6,21 ha, le secteur délimité correspond strictement à l'activité existante.

4.3. La zone Ng : zone naturelle réservée à l'exploitation d'une gravière

L'activité d'extraction de sables et graviers alluvionnaires à ciel ouvert a été matérialisée sur le règlement graphique par un zonage spécifique. D'une superficie de 114,89 ha, le secteur délimité correspond strictement à l'activité existante et au projet d'extension de la gravière.

4.4. La zone Nj : zone naturelle correspondant à un jardin boisé

Au contact d'une dent creuse se trouvant au sein d'une zone Ub, un secteur a été défini comme Nj afin d'en conserver le caractère boisé patrimonial et de n'autoriser l'urbanisation que de la partie de la parcelle se trouvant au contact du chemin de desserte. Ce zonage représente une superficie de 0,41 ha.

4.5. Les zones NL: zones naturelles à vocation de loisirs

Deux zones NL ont été définies dans le règlement graphique. La première, d'une

superficie de 2,8 ha correspond au secteur de l'écluse de Descente en Baïse, au niveau de la presqu'île séparant la Baïse du canal latéral. La seconde, d'une superficie de 0,41 ha, correspond à l'écluse de Buzet sur Baïse, établie en rive droite de la Baïse.

5. AUTRES PRESCRIPTIONS

5.1. Les emplacements réservés

Le conseil municipal a réservé 21 emplacements dans l'optique d'aménager le territoire et notamment d'améliorer la circulation et le stationnement.

5.2. Le petit patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Lors de l'élaboration de son PLU, le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux et secteurs de paysage qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. La liste du petit patrimoine protégé est détaillée dans le tableau ci-après et concernent à la fois des éléments monumentaux (église, maisons de maître) que des éléments de moindre dimension mais participant tout autant à l'identité du territoire (lavoirs, pigeonnier, chapelle, fontaine, etc.) Des sujets végétalisés, tels que des arbres remarquables – cèdre, chêne, platane, mûriers ont également été identifiés. Au total cela concerne 47 éléments de paysage. La fiche technique des éléments de patrimoine est également annexée dans le rapport de présentation.

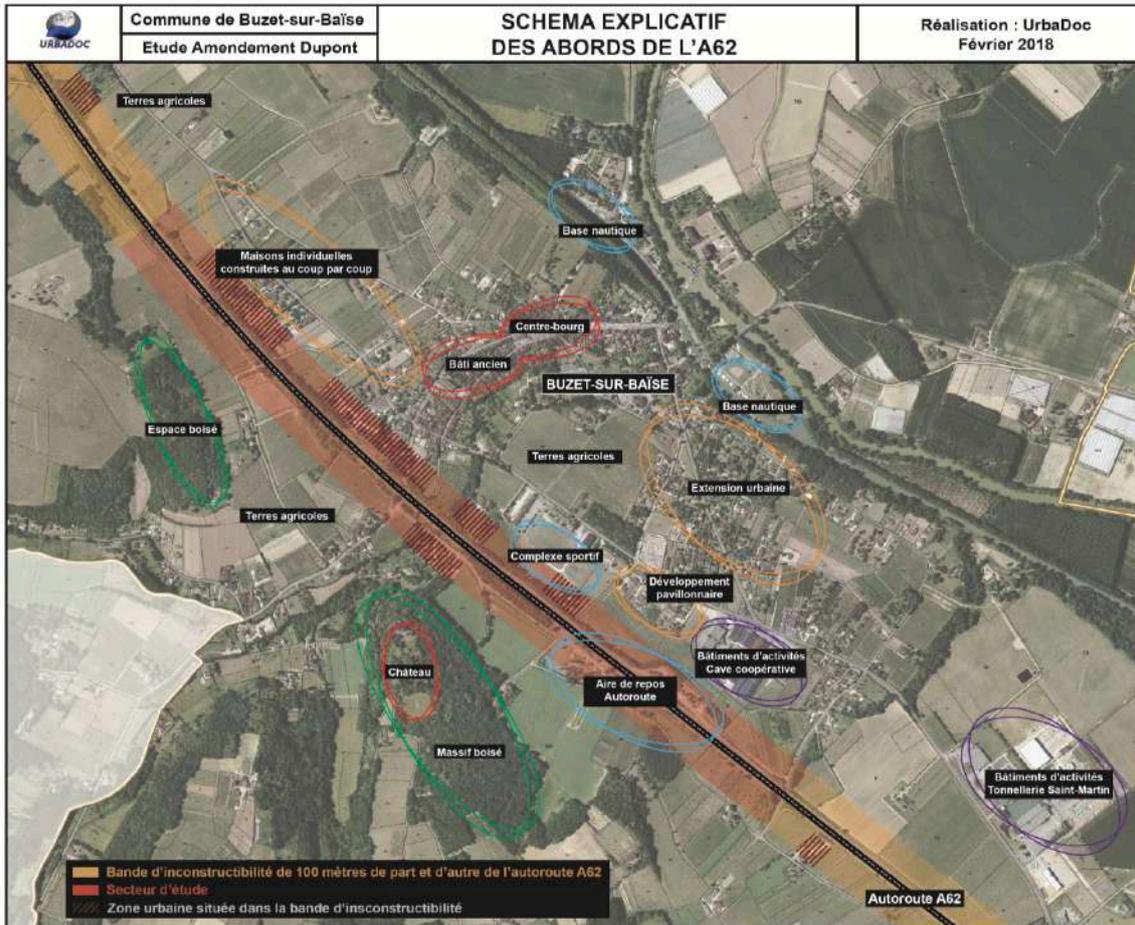
5.3. Les changements de destination

Le PLU a identifié 9 bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF^{1 2}. La liste des unités bâties susceptibles de changer de destination est précisée dans le tableau ci-contre. La fiche technique des changements de destination est également annexée dans le rapport de présentation.

¹ Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

² Commission Départementale de la nature, des sites et des paysages

5.4. Prise en compte de l'Amendement Dupont relatif à la réduction de la marge de recul de l'autoroute A62



L'autoroute A62 traverse le territoire communal sur une distance d'environ 4,60 km, du Nord-Ouest au Sud-Est. Elle permet de relier Toulouse à Bordeaux. L'échangeur autoroutier le plus proche, se localise sur la commune de Damazan (échangeur n°6).

À défaut de cette analyse, indispensable pour élaborer un projet urbain de qualité, le texte (article L.111-6 du code de l'urbanisme) impose une marge de recul de 100 mètres (autoroutes et déviations d'agglomération) ou de 75 (voies à grande circulation) en bordure des infrastructures concernées pour les espaces non urbanisés.

Synthèse de l'Amendement Dupont (pièce 6.6 des annexes)

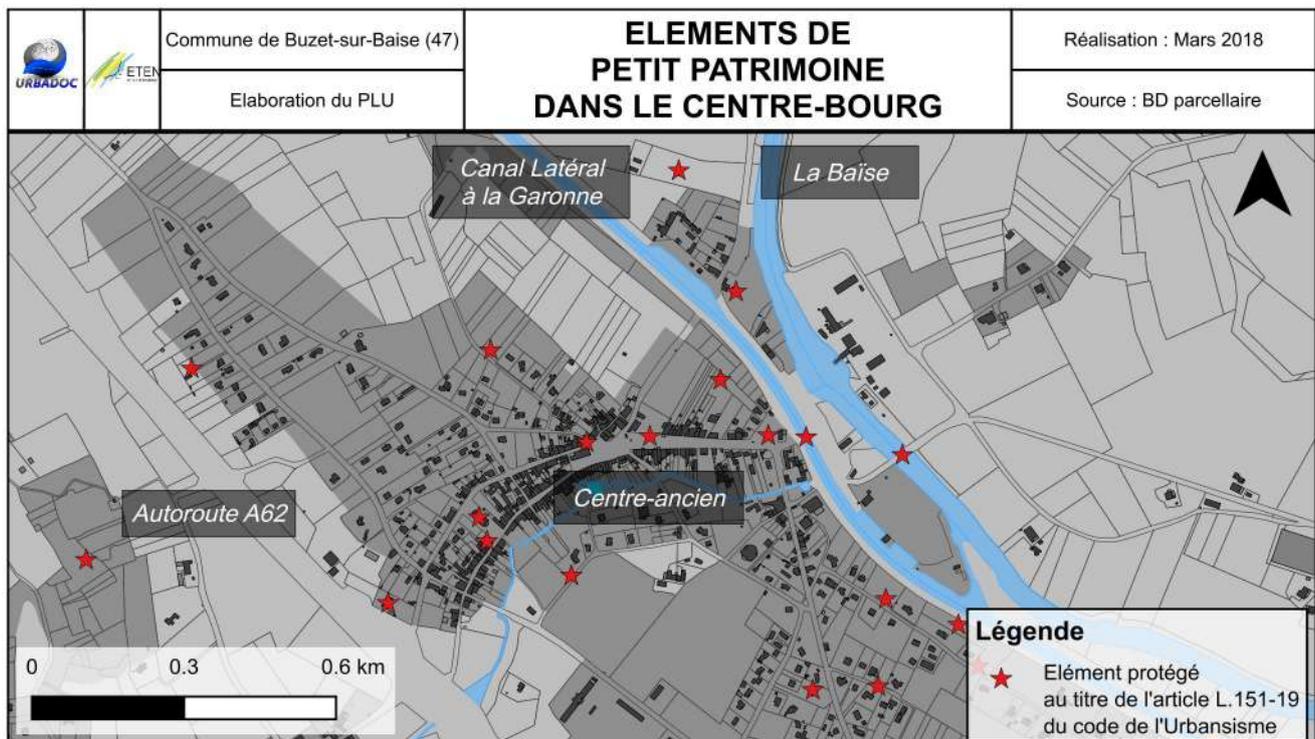
Zones concernées par l'Amendement Dupont		
Zones Ua	Oui	Pour les parcelles jouxtant la marge de recul de l'Autoroute, les constructions implantées à 70 mètres de l'axe de l'A62.
Zones Ub		
Zones UL		
Autres zones	Non	Pour les parcelles jouxtant la marge de recul de l'Autoroute A62, à l'exception d'une étude Amendement Dupont, toute nouvelle construction devra être à 100 mètres de l'axe de l'Autoroute.

TABLEAU DE BORD

Tableau récapitulatif des différentes zones du PLU ; UrbaDoc 2018

Désignation des zones	Superficie totale	Description
Ua	16,63	Centre-bourg traditionnel
Ub	52,71	Extensions urbaines du centre-bourg
Ue	2,56	Zone urbaine à vocation d'équipements publics
Ueh	1,77	Zone urbaine à vocation d'équipements publics, destinée à accueillir des logements sociaux
UL	1,74	Zone urbaine à vocation de loisirs
Up	25,01	Hameau présentant des enjeux architecturaux et paysagers
Ux	28,46	Zone urbaine à vocation d'activités économiques
1AUa	6,44	Zone à urbaniser à court terme, à vocation d'habitat
1AUb	0,93	Zone à urbaniser à moyen terme, à vocation d'habitat
1AUx	10,12	Zone à urbaniser à vocation économique
2AU	0,81	Zone à urbaniser à long terme, à vocation d'habitat
A	1 460,22	Zone Agricole
A1	0,97	Secteur de Taille et de Capacité Limitées
Ap	51,54	Secteur agricole protégé
N	330,04	Secteur Naturel
Nc	6,21	Secteur naturel d'extraction des richesses du sous-sol,
Ng	114,89	Secteur naturel d'extraction des richesses du sous-sol, correspondant à la gravière
Nj	0,41	Zone naturelle réservée aux jardins
NI	3,54	Zone naturelle à vocation de loisirs
Total	2115	Superficie communale

110





Commune de Buzet-sur-Baise (47)

Elaboration du PLU

ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE ET CHANGEMENTS DE DESTINATION

Réalisation : Mars 2018

Source : BD parcellaire

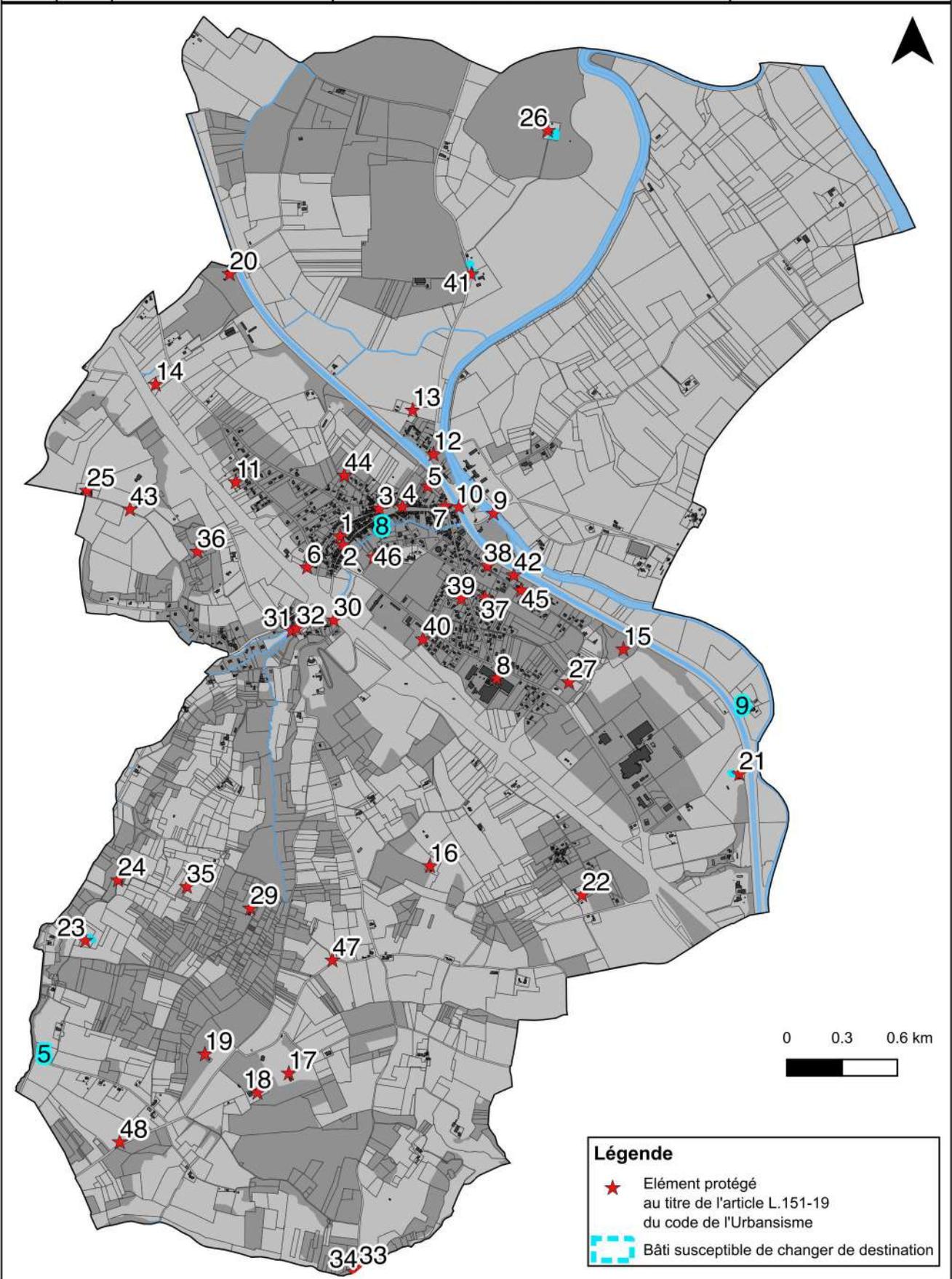


TABLEAU DE BORD

Liste des emplacements réservés ; UrbaDoc 2018

N°	Désignation	Parcelles concernées	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Réalisation d'un parking – Cabane des fusillés	AE 93	Commune	1 552 m ²
2	Création d'un accès piéton de la rue de Lagravère vers la cabane des fusillés	AE 9	Commune	473 m ²
3	Création d'une voirie pour accéder à la zone d'activités	AL 75	Commune	1 058 m ²
4	Création d'un chemin piéton vers la cave	AO 130	Commune	468 m ²
5	Réalisation d'un parking (cimetière)	AH 88	Commune	3 771 m ²
6	Réalisation d'une voirie	AI 51	Commune	426 m ²
7	Prolongement du chemin de Baqué	AO 26-28	Commune	826 m ²
8	Elargissement de la RD 108	AE 59, 60, 61, 62, 64 et 113	Département	795 m ²
9	Elargissement de la RD 108	AH 36, 37, 41, 43 et 52	Département	145 m ²
10	Aménagement du carrefour entre l'avenue du Général de Gaulle et l'impasse de Baqué	AO 12, 13 et 90	Commune	882 m ²
11	Aménagement du carrefour entre l'avenue du Général de Gaulle et le chemin de Joueau	AI 242 et AO 10	Commune	365 m ²
12	Voie privée à intégrer dans le domaine public	AO 142, AO 144, AO 145, AO 146, AO 147, AO 148, AO 149, AO 150, AO 152, AO 153, AO 154, AO 155, AO 192	Commune	776 m ²
13	Voie privée à intégrer dans le domaine public	AO 132, AO 133, AO 134, AO 135, AO 136, AO 137, AO 138, AO 139, AO 140, AO 141, 178, AO 180, AO 181, AO 184, AO 185, AO 186	Commune	1 090 m ²
14	Liaison piétonne à créer entre le chemin de Baqué et la rue du 19 Mars	AO 67 et AO 68	Commune	1 090 m ²
15	Accès au poste de relevage de la Tannerie	AI 223 et AI 228	Commune	442 m ²
16	Installation d'un dispositif d'assainissement	AI 90	Commune	1 473 m ²
17	Prolongement CR de Barbistoc	AI 279 et 280	Commune	171 m ²
18	Aménagement du carrefour entre la RD 108 et la voie communale n°2	AD 1, AD 27, AD 28 et AD 29	Commune	303 m ²
19	Création d'un cheminement piéton et emprise pour la canalisation d'un assainissement collectif	Le long du ruisseau de l'avenue des côtes de Buzet à l'avenue Charles de Gaulle	Commune	7 097 m ²
20	Aménagement du carrefour entre la RD 108 et le chemin des écoliers	AH 78 et 100	Commune	555 m ²
21	Sécurisation du carrefour - Avenue des côtes de Buzet (RD 642) et le chemin de Joueau (VC 101)/VC 201	AO 48, AL 1, AM 1 et AN 22	Commune	2 087 m ²

112

Liste des éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf photo en annexe du rapport de présentation)

Id	Référence cadastrale	Descriptif
1	AH 16	Eglise notre dame
2	AH 110	Presbytère
3	AI 155	Têtes sculptées - angles de mur
4	Boulevard de la république	Domaine publique - kiosque à musique
5	AI 68	Tour isolée ou pigeonnier
6	AE 67	Maison Fulchic
6-bis	Lieu-dit la butte	Monument aux morts de la guerre 1914-1918
8	AN 31	Cave coopérative des vignerons de Buzet
9	Sur la Baïse - domaine public	Pont sur la Baïse

Id	Référence cadastrale	Descriptif
10	Sur le canal - domaine public	Pont sur le canal de Garonne
11	AE 94	Cabane des fusillés
12	AA 31	Château Labat
13	AA 9	Château Fresquet
14	AC 14	Château du Genthieu
15	AL 16	Château Galineau
16	D 224	Château Matelot
17	E 384 385 386 396 397 398 401	Château et parc
18	E 385	Eolienne
19	F 685	Monument appelé localement chapeau de l'évêque
20	AB 02	Ferme
21	AL 29	Ferme XVIII XIX
22	D 108	Ferme
23	F 310	Ferme XVIII XIX
24	F 866 867 816	Ferme XVIII
25	AC 109	Ferme
26	A 271	Ferme
27	AL 4	Pigeonnier isolé
28		Sans objet
29	F 944	Pigeonnier
30	Domaine public - Marinot	Croix de chemin ou calvaire
31	F 17 18	Moulin XVIII XIX
32	F 835	Bélier hydraulique
33	Limite Buzet et Montgaillard	Ruines de lavoir
34	Chemin rural de Herrès	Pont ancien entre Buzet et Montgaillard
35	F 886	Cabane de vigneron et point de vue
36	AC 50 53	Site notre dame des champs
37	Chemin de Baqué	Chêne liège
38	Chemin de Joueau	Chêne liège
39	AO 99	Chêne liège
40	Lasplaces	Chêne public
41	Tricaut	Platane remarquable
42	AO 20	Sources en bord du canal de Garonne
43	Sainte-Foy	Ouverture visuelle
44	Chemin du Bourneau	Ouverture visuelle sur les vignes
45	Chemin de Joueau	Ouverture visuelle sur le canal de Garonne
46	Chemin des écoliers	Ouverture visuelle sur l'église et le bourg
47	Lieu-dit le Luzen	Ouverture visuelle sur le château
48	Lieu-dit Gaillac	Ouverture visuelle sur la forêt Landaise

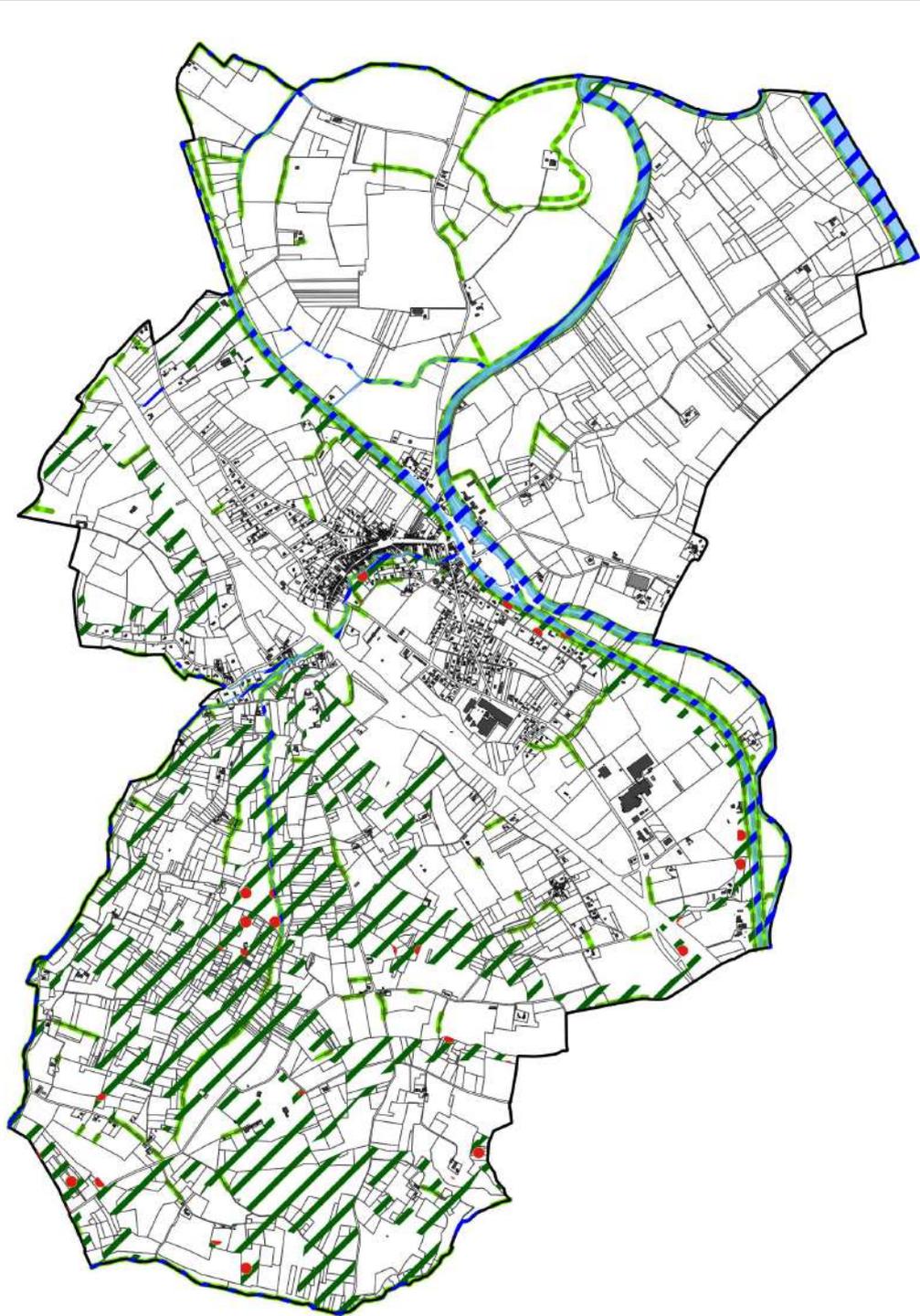
Voir l'annexe réservée aux éléments de petit patrimoine et au bâti susceptible de changer de destination pour plus de détails.

Bâti agricole susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Id	Lieu-dit	Référence cadastrale	Description
1	Tricaut	A 269	Dépendance agricole
2	Tricaut	A 268	Dépendance agricole
3	Auriolle	A 271	Dépendance agricole
4	Bacalan	AK 4	Bâtiment agricole
5	La Beaujardine	F 774	Dépendance agricole
6	Terrasse	F 310	Dépendance agricole
7	Pécarrère	A 29	Dépendance agricole
8	Carrerot du moulin	AI 206	Moulin La confiance
9	Bacalan	AK 5	Bâtiment agricole

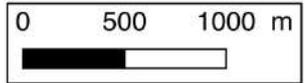
TABLEAU DE BORD

 	Commune de Buzet-sur-Baise (47)	ELEMENTS DE LA TVB ET ESPACES BOISES CLASSES	Réalisation : UrbaDoc Septembre 2019
	Elaboration du PLU		Source : BD Parcellaire, DDT47



Légende

-  Espaces boisés classés
-  Trame bleue
-  Trame verte
-  Haies et ripisylves



5.5. Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue

Le PLU a intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs à enjeux environnementaux. La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers bosquets et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, mare, etc.) et qui ont été classés en zone naturelle. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots. Concernant les structures linéaires, l'ensemble des haies structurantes a été identifié et protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

5.6. Les espaces boisés classés (EBC) au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme

Cette mesure de protection concernant les massifs boisés permet de maintenir l'intégrité des réservoirs de biodiversité de la commune. De par la richesse écologique et leur rôle joué dans le maintien des plus-values paysagères, le conseil municipal a inscrit un certain nombre de boisements de moins de 4 hectares en espaces boisés classés. Ces espaces boisés classés concernent quelques boisements de moins de 4 hectares jouant un rôle important dans l'animation des paysages, la lutte contre l'érosion ou les glissements de terrain et la diversité écologique et la sensibilité paysagère.

La ripisylve le long de la Garonne a été également classée en espace boisé classé. Ce classement en EBC assure un certain nombre d'avantages : ombrage, filtration des eaux, régulation, maintien des berges, abris d'un certain nombre d'espèces etc.

Les boisements isolés de plus de 4 hectares étant systématiquement comptabilisés dans le calcul des surfaces cumulées pour la définition de plan de gestion des espaces forestiers, les peuplements bénéficient de fait d'un niveau de suivi. Le classement en EBC interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des

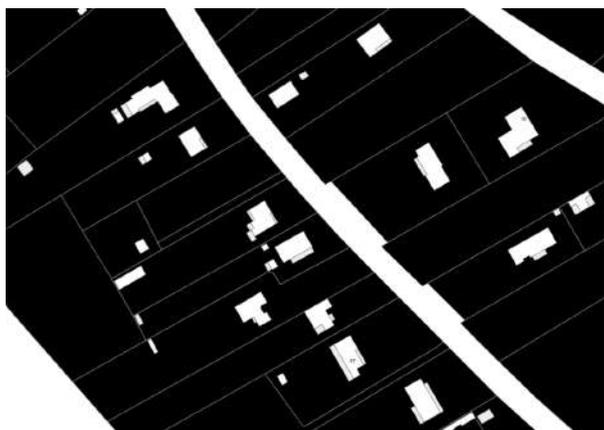
boisements. Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.

TABLEAU DE BORD

Zone Ua : centre-bourg historique



Zone Ub : extensions pavillonnaires



116

Zone Up : hameaux traditionnels protégés



Zone Ux : zones d'activités économiques



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Les dispositions reprises et détaillées ci-dessous présentent la règle générale s'appliquant à chaque zone pour l'implantation des constructions, leur hauteur et leur aspect extérieur. Des exceptions sont possibles sous les conditions décrites dans le règlement écrit.

1. Zones urbaines

1.1. Zone Ua

Les dispositions réglementaires relatives à la zone Ua visent à préserver le caractère et la vocation de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, aux voies et aux limites séparatives :

L'enjeu est de préserver la morphologie urbaine existante. Les nouvelles constructions devront s'implanter en respectant les règles reprenant les caractéristiques actuelles de la zone, avec une accroche à la voirie ou un retrait minimal de 3 mètres. Les constructions peuvent être établies sur les limites séparatives ou avec un recul d'au moins 3 mètres.

Hauteur des constructions :

La règle s'attache à préserver la morphologie urbaine existante afin de ne pas modifier le paysage urbain. Ainsi, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres.

Aspect extérieur des constructions :

Le règlement vise au maintien de la forme urbaine et à la préservation de la qualité architecturale du bâti. La palette de couleurs annexée au règlement garantit l'harmonie.

1.2. Zone Ub

Les dispositions réglementaires relatives à la zone Ub visent à préserver le caractère et la vocation de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, aux voies et aux limites séparatives :

L'enjeu est de préserver la morphologie urbaine existante. Les nouvelles constructions devront s'implanter en respectant les règles reprenant les caractéristiques actuelles de la zone, avec un retrait de 5 ou 15 mètres en fonction de la voie concernée. Les constructions peuvent être établies sur les limites séparatives ou avec un recul au moins égal à la moitié de la construction sans être inférieur à 3 mètres.

Hauteur des constructions :

La règle s'attache à préserver la morphologie urbaine existante afin de ne pas modifier le

paysage urbain. Ainsi, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres.

Aspect extérieur des constructions :

Le règlement vise au maintien de la forme urbaine et à la préservation de la qualité architecturale du bâti. La palette de couleurs annexée au règlement garantit l'harmonie.

1.3. Zone Up

Les dispositions réglementaires relatives à la zone Up visent à préserver le caractère et la vocation de la zone. Les nouvelles constructions à usage d'habitations sont notamment interdites.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, aux voies et aux limites séparatives :

L'enjeu est de préserver la morphologie urbaine existante. Les constructions annexes ou extensions devront s'implanter en respectant les règles reprenant les caractéristiques actuelles de la zone, avec un retrait de 5, 10 ou 15 mètres en fonction de la voie concernée. Les constructions peuvent être établies sur les limites séparatives si la hauteur n'excède pas la hauteur des constructions avoisinantes ou avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

Hauteur des constructions :

La règle s'attache à préserver la morphologie urbaine existante afin de ne pas modifier le paysage urbain. La hauteur des extensions ne devra pas dépasser celle des constructions avoisinantes. Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres.

Aspect extérieur des constructions :

Le règlement vise au maintien de la forme urbaine et à la préservation de la qualité architecturale du bâti. La palette de couleurs annexée au règlement garantit l'harmonie.

1.4. Zone Ux

Les dispositions réglementaires relatives à la zone Ux visent à préserver la vocation de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, aux voies et aux limites séparatives :

L'enjeu est de préserver la forme bâtie existante. Les nouvelles constructions devront s'implanter en respectant les règles reprenant les caractéristiques actuelles de la zone, avec un retrait minimal de 5 ou 15 mètres en fonction de la voie concernée. Les constructions peuvent être établies sur les limites séparatives ou avec un recul d'au moins 5 mètres.

Hauteur des constructions :

La règle s'attache à préserver la morphologie urbaine existante afin de ne pas modifier le paysage urbain.

Aspect extérieur des constructions :

Le règlement vise au maintien de la forme urbaine et à la préservation de la qualité architecturale du bâti. La palette de couleurs annexée au règlement garantie l'harmonie.

1.5. Zones Ue et UehImplantation des constructions par rapport aux emprises publiques, aux voies et aux limites séparatives :

L'enjeu est de préserver la forme bâtie existante. Les nouvelles constructions devront s'implanter en respectant les règles reprenant les caractéristiques actuelles de la zone, avec un retrait minimal de 5 mètres. Les constructions peuvent être établies sur les limites séparatives ou avec un recul d'au moins 3 mètres.

Hauteur des constructions :

La règle s'attache à préserver la morphologie urbaine existante afin de ne pas modifier le paysage urbain. Ainsi, la hauteur maximale des constructions de la zone Ueh est fixée à 7 mètres.

Aspect extérieur des constructions :

Le règlement vise au maintien de la forme urbaine et à la préservation de la qualité architecturale du bâti. La palette de couleurs annexée au règlement garantie l'harmonie.

1.6. Zone UL

Les dispositions réglementaires relatives à la zone UL visent à préserver la vocation de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, aux voies et aux limites séparatives :

L'enjeu est de préserver la forme bâtie existante. Les nouvelles constructions devront s'implanter en respectant les règles reprenant les caractéristiques actuelles de la zone, avec un retrait minimal de 5 mètres (hors dispositions liées à l'autoroute). Les constructions peuvent être établies sur les limites séparatives ou avec un recul d'au moins 3 mètres.

Hauteur des constructions :

La règle s'attache à préserver la morphologie urbaine existante afin de ne pas modifier le paysage urbain. Ainsi, la hauteur maximale des constructions pour le gardiennage est fixée à 7 mètres.

Aspect extérieur des constructions :

Le règlement vise au maintien de la forme urbaine et à la préservation de la qualité architecturale du bâti. La palette de couleurs annexée au règlement garantie l'harmonie.

2. Zones à urbaniser**2.1. Zone 1AUa**Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, aux voies et aux limites séparatives :

L'enjeu est de préserver la forme urbaine existante. Les nouvelles constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 5 mètres des voies. Les constructions peuvent être établies sur les limites séparatives ou avec un recul d'au moins 3 mètres.

Hauteur des constructions :

La règle s'attache à préserver la morphologie urbaine locale afin de ne pas modifier le paysage urbain. Ainsi, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres.

Aspect extérieur des constructions :

Le règlement vise au maintien de la forme urbaine et à la préservation de la qualité architecturale du bâti. La palette de couleurs annexée au règlement garantie l'harmonie.

2.2. Zone 1AUxImplantation des constructions par rapport aux emprises publiques, aux voies et aux limites séparatives :

L'enjeu est de préserver la forme bâtie existante. Les nouvelles constructions devront s'implanter en respectant les règles reprenant les caractéristiques actuelles de la zone, avec un retrait minimal de 5 ou 15 mètres en fonction de la voie concernée. Les constructions peuvent être établies sur les limites séparatives ou avec un recul d'au moins 5 mètres.

Hauteur des constructions :

La règle s'attache à préserver la morphologie urbaine locale afin de ne pas modifier le paysage urbain.

Aspect extérieur des constructions :

Le règlement vise au maintien de la forme urbaine et à la préservation de la qualité architecturale du bâti. La palette de couleurs annexée au règlement garantie l'harmonie.

2.3. Zone 2AU

Zone fermée à l'urbanisation. Sans objet.

3. Zones agricoles

3.1. Zone Ap

Toutes les constructions sont interdites dans cette zone.

3.2. Zone A

Seules les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées. Les extensions sont autorisées sous conditions. Les annexes sont autorisées lorsqu'elles permettent le maintien du caractère agricole de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, aux voies et aux limites séparatives :

Des retraits de 10 à 15 mètres du domaine public et des voies sont imposés. Les règles de réciprocité s'appliquant aux constructions et installations polluantes s'appliquent. Des reculs sont imposés par rapport aux cours d'eau.

Hauteur des constructions :

Les bâtiments agricoles pourront avoir une hauteur maximale de 15 mètres. Cette hauteur est portée à 7 mètres pour les constructions à vocation d'habitation et d'activité.

Aspect extérieur des constructions :

Le règlement vise à l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement agricole, naturel et bâti.

3.3. Zone STECAL

Seules les constructions liées et nécessaires à l'activité de charpenterie ou artisanales sont autorisées. Les extensions et annexes liées aux constructions existantes sont également autorisées.

4. Zones naturelles

Seules les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agro-forestière sont autorisées. Les extensions sont autorisées sous conditions. Les annexes sont autorisées lorsqu'elles permettent le maintien du caractère agro-forestier de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages.

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, aux voies et aux limites séparatives :

Des retraits de 10 ou 15 mètres du domaine public et des voies sont imposés. Les règles de réciprocité s'appliquant aux constructions et installations polluantes s'appliquent. Des reculs sont imposés par rapport aux cours d'eau.

Hauteur des constructions :

Les constructions à vocation agro-forestière pourront avoir une hauteur maximale de 15 mètres. Cette hauteur est portée à 7 mètres pour les constructions à vocation d'habitation et d'activité.

Aspect extérieur des constructions :

Le règlement vise à l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement paysager.

**CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU
PLU SUR LA DEMOGRAPHIE**

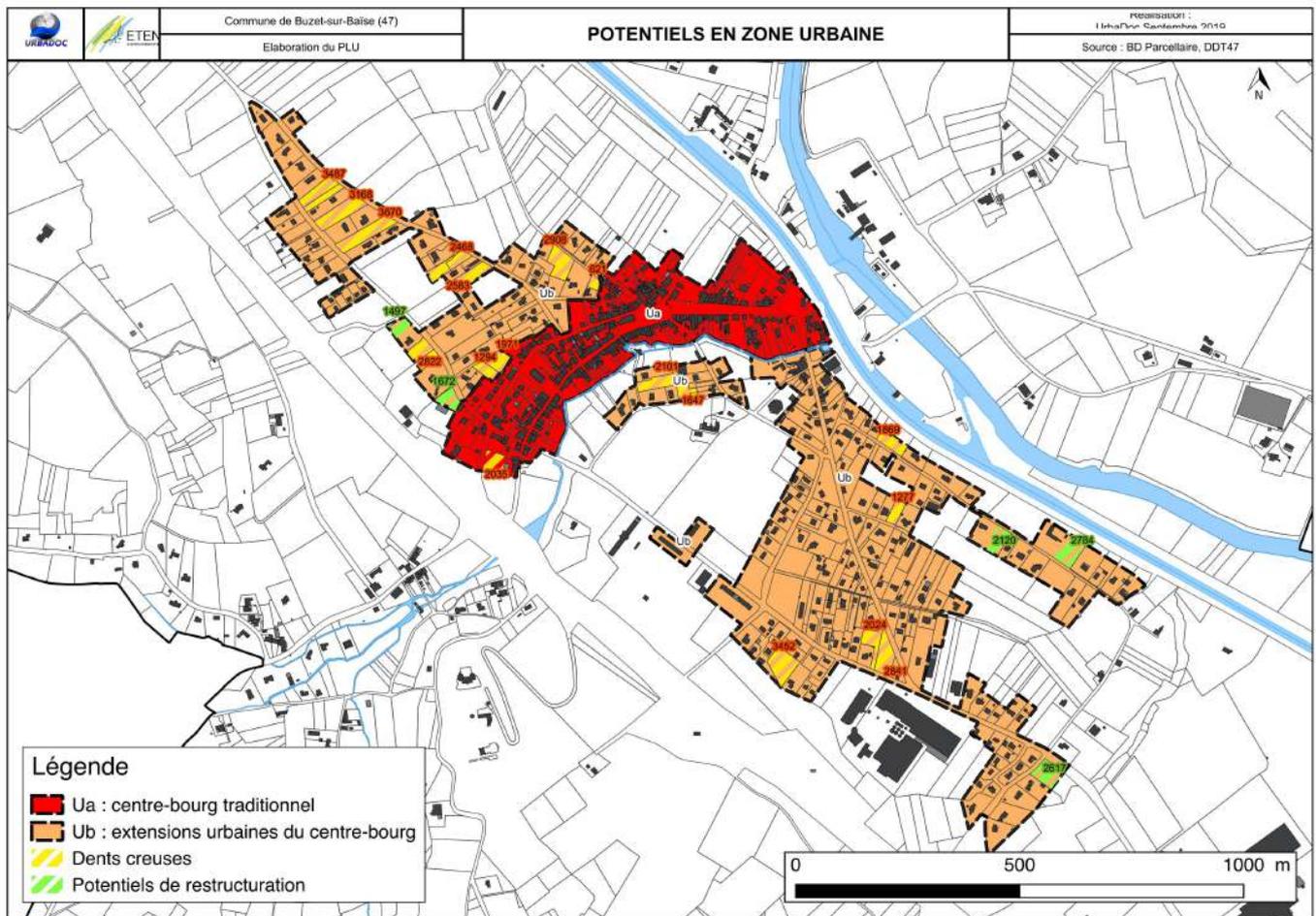
TABLEAU DE BORD

Bilan général des zones urbaines à vocation d'habitat, UrbaDoc, 2017

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Potentiel constructible (ha)	Nombre de constructions estimées*
Ua	16,63	0,20	1 à 2
Ub	52,71	4,42	31 à 44
Up	25,01	0,00	0
TOTAL	94,35	4,62	32 à 46

* Approximation basée sur des relevés de terrain, en intégrant la forme urbaine, les projets d'aménagement retenus dans les OAP ainsi qu'en intégrant les caractéristiques de l'assainissement. Les densités sont entre 7-10 logements à l'hectare.

Illustrations des potentiels de densification situés en zone Ua et Ub



122

Bilan général des zones à urbaniser à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc, 2018

Zones à urbaniser à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Potentils constructible	Nombre de constructions estimées*
1AUa	6,44	6,44	51 à 59
1AUb	0,93	0,93	5 à 8
2AU	0,81	0,81	
TOTAL	8,18	8,18	56 à 67

*Cf. OAP - Pièce 3 du PLU : densité 7/8 logements à l'hectare

INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE

Pour calculer les incidences démographiques, il convient d'appréhender les surfaces disponibles dégagées par chaque zone à vocation d'habitat définie par le règlement graphique. Ces surfaces disponibles peuvent être des dents creuses, des potentiels de restructuration par redécoupage parcellaire des fonds de jardins ou de nouvelles surfaces à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine.

1. Les zones urbaines

En confortant les zones urbanisées (U), le PLU offre un potentiel de densification de 4,62 ha. Ce potentiel équivaut à des possibilités de construction immédiate entre 31 et 44 constructions au sein des zones Ua et Ub confondues. Les possibilités de densification à l'intérieur de ces zones bâties sont le fait d'une part de quelques reliquats non bâtis et de potentiels de renouvellement urbain à l'intérieur du bourg, et d'autre part de dents creuses présentes au sein des zones d'extension pavillonnaires à fortiori sur les secteurs où le développement a été guidé par des logiques individuelles. La qualification de ces dents creuses est effective sous conditions que les réseaux AEP et électricité ainsi que les conditions d'accessibilité soient réunis. S'agissant surtout de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée et à de rares exception près en extension de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères, y compris sur les secteurs où les espaces de densification demeurent limités et résultent davantage de possibilité de restructuration de devants de jardin. Les possibilités de densifications projetées au sein des zones urbaines intègrent des densités minimales distinctes en fonction de la typologie de l'environnement bâti, conformément aux éléments affichés en la matière dans le PADD ; Les plus gros ensembles fonciers font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

2. Les zones à urbaniser

Plusieurs zones dédiées à l'urbanisation future ont été définies dans le PLU. L'urbanisation de ces zones dont le potentiel constructible couvre au total 8,18 ha, permettra à terme la construction nouvelle de 56 à 67 logements échelonnés dans le temps (1AUa puis 1AUb et

enfin 2AU) et l'espace. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée au renforcement des réseaux et à l'amélioration des conditions d'accessibilité. La densité moyenne escomptée est de 7/8 logements à l'hectare environ.

3. La réhabilitation d'une partie des logements vacants

Un objectif de remise sur le marché de 15% du nombre d'habitations vacantes est affiché dans le PADD : cela porte à 16 unités qui peuvent potentiellement être remise sur le marché à l'horizon 2030.

4. Les changements de destination en zone agricole

9 bâtiments ont été repérés comme étant susceptibles de changer de destination notamment vers une vocation d'habitat. Cet ensemble de logements potentiels correspondant potentiellement à la mutation d'unités bâties existantes et donc n'engendrant pas de consommation foncière supplémentaire permettra de compléter l'offre de logements à destination de nouveaux arrivants mais également de la population déjà installée sur le territoire, en tenant compte des logiques de desserrement des ménages.

5. Compatibilité du projet avec le PADD

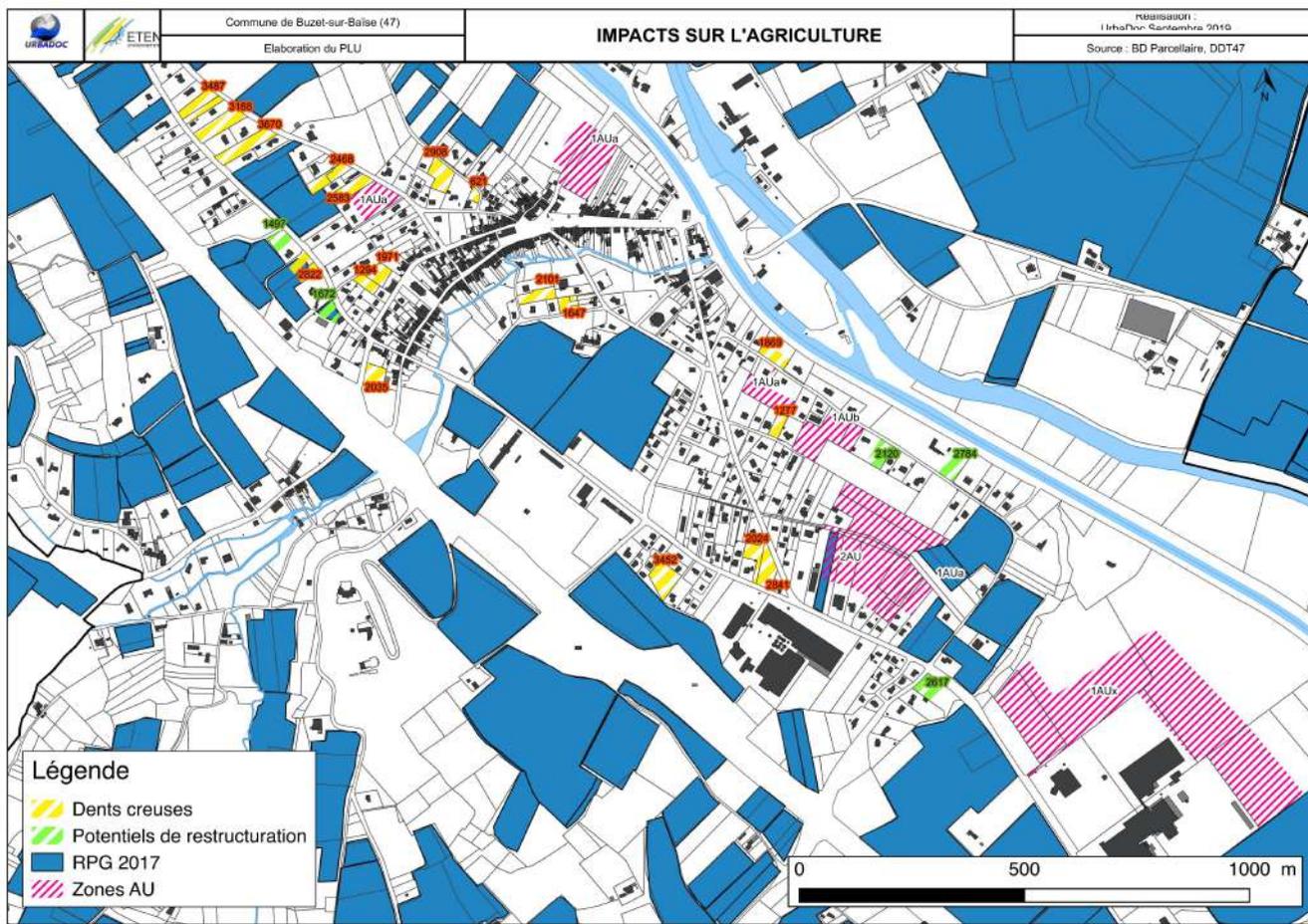
Le PADD fixe un projet d'évolution permettant la production d'environ 105 logements à l'horizon 2030, avec précisément 66 logements dédiés pour l'accueil de nouvelles populations, 55 logements pour tenir compte de logiques de desserrement des ménages et la remise sur le marché de quelques logements vacants. Le règlement graphique, comptabilise un potentiel de 87 à 113 nouvelles constructions en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU et 2AU), en fonction des caractéristiques intrinsèques aux secteurs de densification et d'extension. En parallèle, l'objectif de remise sur le marché de 16 logements vacants et la mutation possible de certains bâtiments agricoles permettra de compléter l'offre globale. Ces données sont conformes aux objectifs de production de logements inscrits dans le PADD.

Les logiques de rétention foncière qui s'appliqueront à ces potentiels viennent renforcer le caractère compatible du projet avec le PADD.

**CHAPITRE V : EVALUATION DES INCIDENCES DU
PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE**

TABLEAU DE BORD

Incidences du PLU sur l'agriculture ; Diagnostic agricole 2014 ; UrbaDoc 2019



126

Incidences du PLU sur l'agriculture selon le type de zone ; Diagnostic agricole 2014 ; UrbaDoc 2018

Zone	Foncier agricole consommé (ha)
Potentiels en zone urbaine	0,33
1AU	0
2AU	0,21
1AUx	0
TOTAL	0,54

INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères de par son rôle d'activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, des chemins d'exploitation, etc. ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

Un des objectifs du PADD est de valoriser l'identité rurale de la commune^a, notamment par le maintien d'une agriculture de proximité en veillant au respect du fonctionnement des exploitations. Pour cela, il s'agit d'une part de conserver les activités existantes mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants (terres irrigables, vignoble, terres épandables, terres labellisées).

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Ce diagnostic a notamment permis d'identifier un certain nombre de bâtiments agricoles, que le règlement graphique a pris en compte afin de respecter les périmètres de réciprocité. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité. En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage. Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre du diagnostic agricole, montre que les surfaces prélevées se font au sein de zones urbanisées, sur des zones en extension de l'enveloppe urbaine à vocation d'habitat à court terme (1AUa et 1AUb) ou à long terme (2AU) et également sur des potentiels au sein de zones urbaines. Les surfaces prélevées sur le foncier agricole (RPG 2017) représentent 0,54 ha.

Les objectifs de densité et de modération de la consommation foncière inscrits dans le PADD ainsi que dans les OAP concernant les zones à urbaniser et les potentiels en zone urbaines, jouent en faveur d'une moindre pression

foncière sur les espaces agricoles et la préservation du cadre paysager. En zone Ub, le prélèvement des terres agricoles relève de la qualification de dents creuses et donc d'emprises dont la vocation agricole est d'ores et déjà compromise à court terme. Dans la mesure où il s'agit d'un terrain inscrit au sein de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères. La consommation de terres agricoles restant relève essentiellement du ressort de logiques d'extensions pavillonnaires (AU) et d'agrandissement des zones d'activité. Le prélèvement des terres agricoles permettra une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble sur les plus grandes parcelles avec une forme urbaine permettant de rentabiliser de manière efficiente le foncier et les investissements réseaux, tel que décrit dans les OAP.

Le PLU a été élaboré de manière à optimiser l'usage du foncier consommé, afin d'éviter le gaspillage et le mitage de l'espace, conformément aux objectifs affichés dans le PADD en matière de modération de la consommation du foncier, de la préservation du cadre paysager naturel et des milieux agricoles.

Le prélèvement des terres agricoles, reste limité en termes de superficie prélevée et est circonscrit aux pourtours immédiats de secteurs déjà urbanisés. De plus, il concerne au moins quatre exploitants différents. L'impact sur la pérennité de chacune des exploitations peu donc être considéré comme faible.

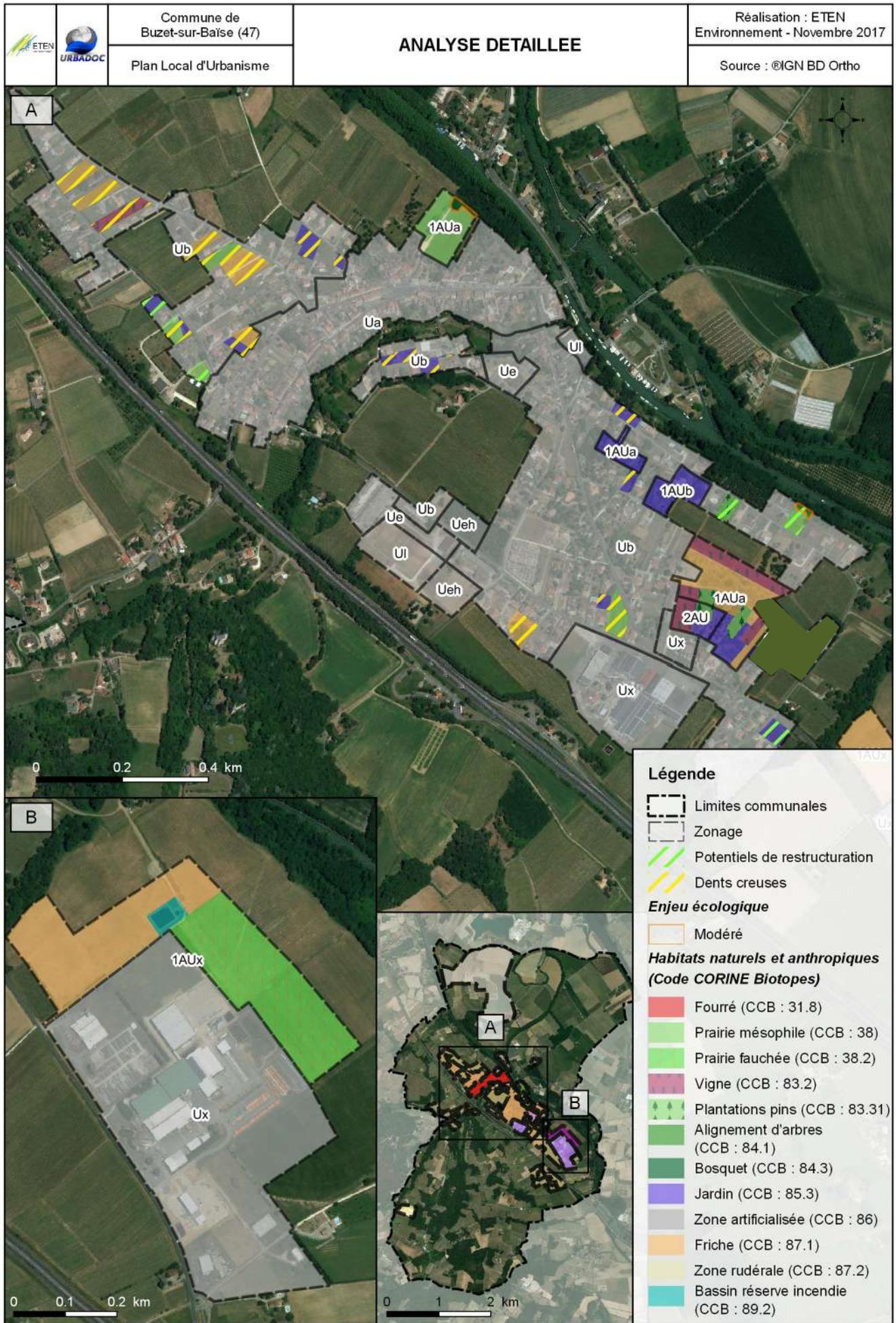
Enfin, avec 1037,84 hectares inscrits en zone agricole (RPG2017), soit 49,07 % de la superficie communale, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé.

^a Cf. Axe 3 du PADD – Pièce 2 du PLU

**CHAPITRE VI : ANALYSE DES INCIDENCES
NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE
DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

TABLEAU DE BORD

Figure 7 : Analyse détaillée des secteurs d'étude, ETEN Environnement, novembre 2017



ANALYSE DÉTAILLÉE ET INCIDENCES DES SECTEURS PROJÉTÉS À L'URBANISATION

1. Méthodologie

Le but est de caractériser les sites du projet de PLU d'un point de vue écologique : ses grandes composantes, sa diversité et sa richesse biologique, ainsi que les potentialités d'expression de cette richesse. Il s'agit donc d'apprécier globalement la valeur écologique du site, l'évolution naturelle du milieu et les tendances pouvant influencer sur cette évolution.

L'étude a été effectuée à partir d'investigations de terrain, ciblées sur les secteurs projetés à l'urbanisation, et également par l'analyse des données bibliographiques disponibles.

Les prospections de terrain ont été réalisées en avril 2016 pour le diagnostic et en novembre 2017 pour l'évaluation environnementale.

2. Localisation des secteurs d'étude

L'expertise porte sur deux secteurs ; le centre bourg et la zone d'activité à l'est. Les zones étudiées concernent les parcelles à urbaniser classées 1AU ou 2AU et les parcelles déjà urbanisées faisant l'objet de densification par les potentiels de restructuration et les dents creuses.

3. Analyse détaillée

Ci-après sont présentés les résultats de l'analyse détaillée suite au passage de terrain du 7 novembre 2017, durant lequel les investigations ont été menées à la parcelle.

3.1. Secteur A : le bourg

Le bourg est composé d'une zone Ua correspondant au centre historique, cinq zones Ub dans lesquelles se trouvent les potentiels et les dents creuses, plusieurs zones Ux, Ueh, Ui et Ue qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés, quatre zones 1AUa, une zone 1AUb, et une zone 2AU. L'essentiel des potentiels de restructuration et des dents creuses se situe sur des jardins, des friches ou des vignes. Au nord du bourg, la zone 1AUa se situe sur des prairies bordées par un alignement d'arbres. Cet alignement fait partie d'une continuité écologique avec le petit bosquet qui longe le canal. La préservation de cet alignement d'arbres est importante. De plus, s'ils ne représentent pas de danger pour la population, les deux grands platanes en bordure de prairie peuvent être considérés

comme arbres remarquables à préserver. Les autres zones AU et 2AU se situent sur des milieux déjà fortement anthropisés présentant peu d'enjeux de conservation, tels que les jardins, les plantations de pins, les vignes, les friches agricoles, etc.

Mesures prises par le PLU :

Selon l'OAP Nord du Bourg, l'alignement d'arbres de la zone 1AUa devrait être évité ainsi que les deux grands platanes.

3.2. Secteur B : Zone d'activité

Cette zone d'activité légèrement excentrée, au sud-est du centre bourg est composée d'une zone Ux et d'une zone 1AUx. La zone 1AUx se situe sur une friche agricole, une prairie fauchée et au niveau de deux bassins réserves à incendie pour l'entreprise implantée à côté. Ces milieux ne présentent pas d'enjeu écologique particulier.

3.3. Destruction, dégradation et fragmentation directes et indirectes des habitats naturels

Le projet de PLU va entraîner la destruction des habitats naturels présents au droit des secteurs projetés à l'urbanisation. Ces habitats identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale sont les suivants :

(CCB^a | Natura 2000 | Surface aménagée par le PLU en ha)

- Fourré (31.8 | / | 0,6)
- Prairie mésophile entretenue (38 | / | 2,5)
- Prairie fauchée (38.2 | / | 5,1)
- Vigne (83.2 | / | 2,2)
- Plantation d'arbres (83.3 | / | 0,9)
- Bosquet (84.3 | / | 0,1)
- Jardin (85.3 | / | 4,3)
- Friche (87.1 | / | 8,4)
- Zone rudérale (87.2 | / | 0,1)
- Bassin réserve incendie (89.2 | / | 0,3)

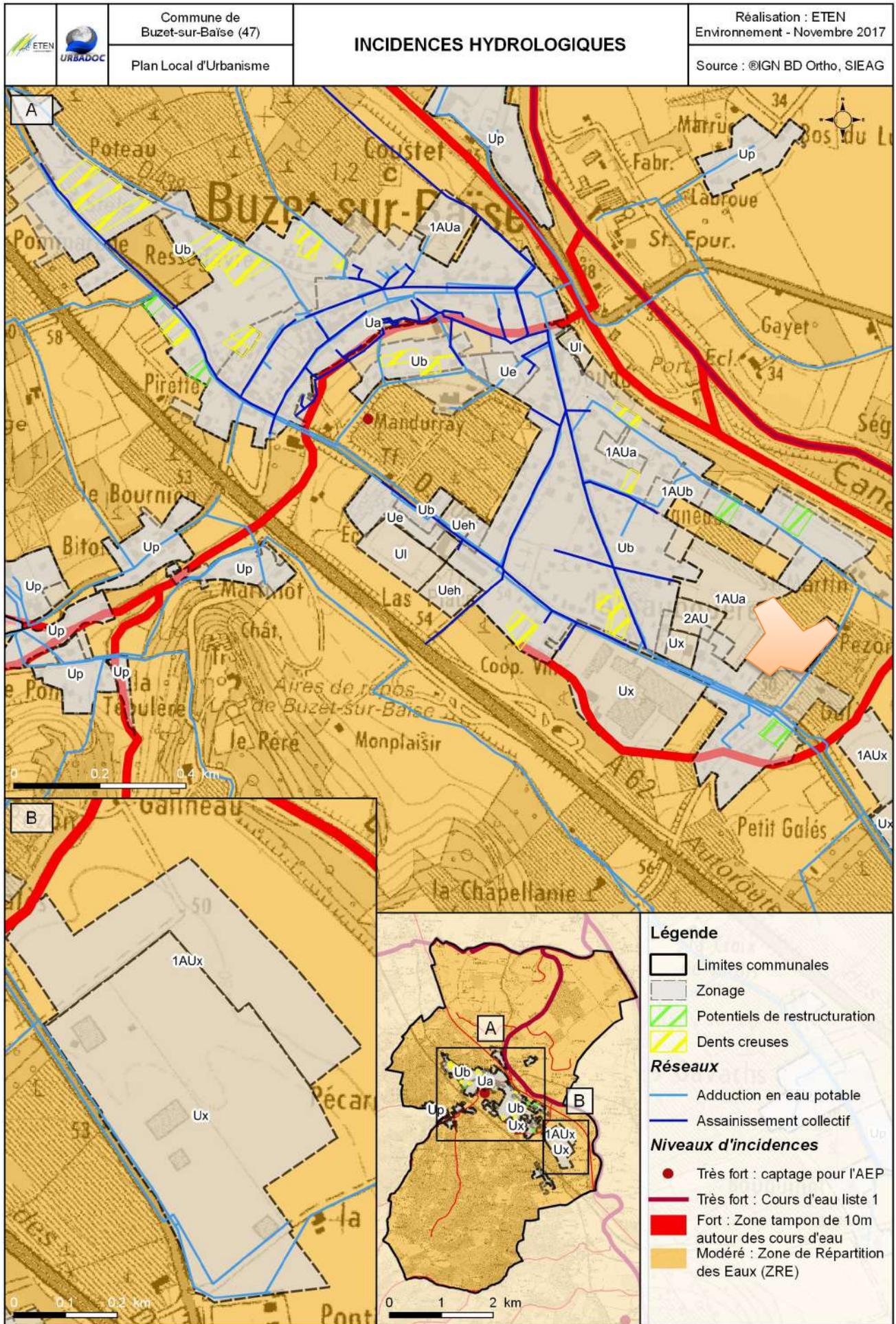
Il semble qu'aucun habitat d'intérêt communautaire ni aucune espèce protégée ne soit impacté directement par le zonage du PLU. Les mesures d'évitement établies par le projet de PLU ont permis d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles de surface réduite, impactant principalement des zones proches de l'urbanisation et/ou déjà artificialisées. Le projet de PLU a évité tous les milieux naturels à enjeux écologiques forts comme les boisements ou les milieux aquatiques et humides. De plus, les habitats impactés par le PLU sont des habitats naturels communs voire très communs.

Les incidences directes du PLU sur les milieux naturels sont jugées faibles.

^a Code CORINE Biotopes

TABLEAU DE BORD

Figure 8 - Incidences hydrologiques, ETEN Environnement, Décembre 2017



INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

1. Incidences qualitatives sur la ressource en eau

L'urbanisation peut engendrer une incidence négative directe sur la qualité des eaux. Elle est susceptible d'entraîner des pollutions chroniques ou accidentelles en lien avec les phases d'aménagement et d'emploi de la zone mais également avec l'augmentation de l'imperméabilisation des sols.

1.1. Incidences sur les masses d'eau souterraine

Les incidences les plus fortes se localisent généralement au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation ou qui sont vouées à être densifiées sans disposer d'un assainissement collectif. Les secteurs proches du bourg seront desservis par le réseau d'assainissement collectif. De fait, seul le secteur de Galineau, présentant une zone 1AUX hors réseau d'assainissement collectif est susceptible d'augmenter les pressions sur la masse d'eau souterraine affleurante en présence. Toutefois, les densités affichées dans les OAP sont satisfaisantes afin d'accueillir les équipements nécessaires au traitement autonome des effluents. **Ainsi, les incidences sur les masses d'eau souterraines sont jugées faibles.**

1.2. Incidences sur le réseau hydrographique

Les incidences prévisibles sur l'hydrographie peuvent être importantes et sont proportionnelles à l'importance des aménagements. Elles concernent essentiellement les futures zones urbaines traversées ou bordées par un cours d'eau, ce qui est le cas au sud du bourg. Dans l'ensemble des zones, un recul de 10 mètres est imposé aux constructions. De manière générale, les orientations d'aménagement sont structurées autour d'une densité satisfaisante permettant une végétalisation cohérente des parcelles et des espaces d'infiltration des eaux afin d'assurer un rôle épuratoire des eaux de ruissellement et de limiter les incidences sur les eaux superficielles. **Ainsi, les incidences sur le réseau hydrographique sont jugées très faibles.**

1.3. Incidences sur les zones humides

L'urbanisation d'une zone identifiée comme humide est susceptible d'entraîner

l'assèchement, la destruction ou le remblai, total ou partiel de la zone. Or, aucune des zones définies dans le PLU ne se trouve en zone humide. En dehors des zones à urbaniser, la reprise de la trame bleue en surzonage règlementée par recul de 10 mètres des constructions aux abords des cours d'eau permettra, *a minima*, de préserver les milieux humides tels que les ripisylves. **Ainsi, les incidences sur les zones humides sont jugées très faibles à nulles.**

1.4. Incidences liées à l'assainissement

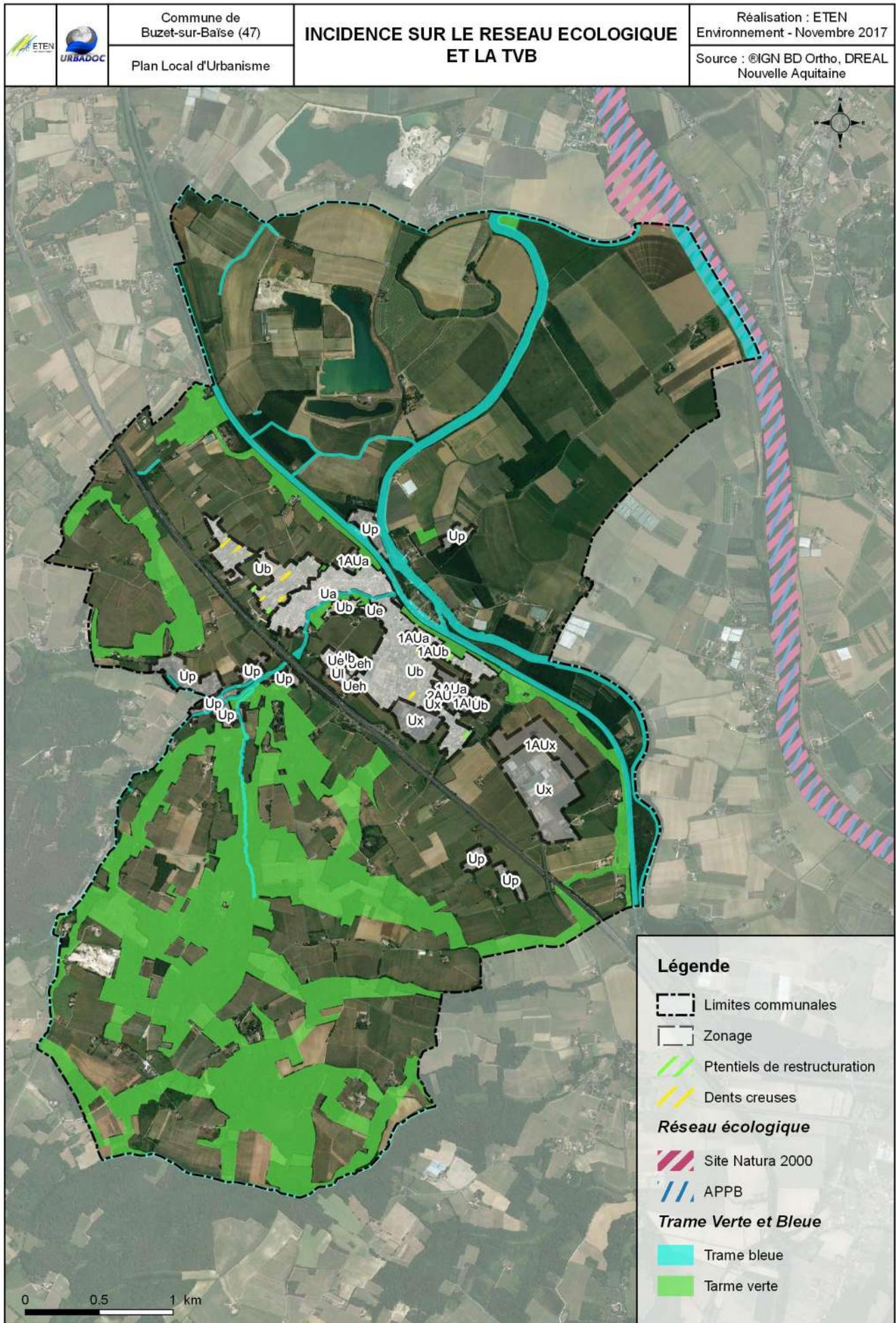
La commune dispose de l'assainissement collectif autour du bourg, et autonome sur le reste de la commune. Buzet-sur-Baïse dispose d'une station d'épuration communale exploitée à seulement 52% de ses capacités maximales de traitement. Les 720 EH non exploités sur la station d'épuration pourront être mobilisés dans le cadre du projet de PLU qui prévoit la création de 105 logements supplémentaires d'ici 2030, correspondant à moins de 300 EH supplémentaires. La densification du tissu urbain prévue par le projet de PLU constitue un atout pour la pérennité et les performances des équipements en place. Les secteurs non desservis par un assainissement collectif présentent, à travers leurs OAP, une densité compatible avec le mode d'assainissement non collectif. Ces parcelles feront l'objet d'études complémentaires visant à proposer les dispositifs d'assainissement autonome les mieux adaptés aux caractéristiques pédologiques du sol en présence. **En l'état de connaissance actuel, les incidences sont jugées faibles.**

2. Incidences quantitatives sur la ressource en eau

L'urbanisation a pour effet direct d'augmenter la consommation d'eau potable. Les prélèvements ont une incidence certaine sur la quantité en eau d'autant plus que la commune est classée en Zone de Répartition des Eaux. Avec un rendement de réseau d'eau potable de 67.3% à l'échelle du territoire du Syndicat Damazan-Buzet en 2014, les zones ouvertes à l'urbanisation, toutes desservies, représentent un atout pour l'optimisation de son rendement et de fait, une réduction des pertes. Enfin, le projet a été abordé en concertation avec le gestionnaire du réseau, ce qui permet d'assurer son adéquation avec la ressource et les infrastructures existantes. **En l'état de connaissance, les incidences liées à l'eau potable sont jugées faibles.**

TABLEAU DE BORD

Figure 9 : Incidences sur le réseau écologique et la TVB, ETEN Environnement, novembre 2017



INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES D'EVITEMENT DU PLU CONCERNANT LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE

L'aménagement de zones jusqu'ici non urbanisées aura des conséquences sur les habitats naturels, la flore et la faune par la dégradation, la réduction ou la destruction de leur milieu de vie. L'étude de ces incidences comprend les conséquences directes, affectant l'environnement lié au projet et aux travaux nécessaires mais aussi les conséquences indirectes qu'ils entraînent. Les incidences directes traduisent les conséquences immédiates du projet, dans l'espace et dans le temps. Les incidences indirectes résultent d'une relation de cause à effet, engendrée par une incidence directe. Elles peuvent concerner des lieux éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long après réalisation du projet. Leurs conséquences sont comparables à celles des incidences directes. Ces incidences peuvent également avoir un caractère temporaire ou bien modifier de façon permanente l'environnement.

1. Le réseau écologique

1.1. Le site Natura 2000 de la directive Habitats : « La Garonne »

Dans le cadre de la mise en place du PLU, les incidences du zonage sur les habitats naturels et les habitats d'espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 sont étudiées.

Mesures mises en places et incidences directes :

Des mesures d'évitement ont permis de n'établir aucun zonage qui sera ouvert à l'urbanisation au sein du site Natura 2000 ni à proximité immédiate. Le site Natura 2000 présent ne concerne que le lit mineur de la Garonne. Aucun zonage à vocation d'habitat du PLU ne concerne le site, il est classé en trame bleue ce qui interdit toutes nouvelles constructions.

Mesures mises en places et incidences indirectes :

Les pollutions potentielles des cours d'eau se jetant dans la Garonne via l'augmentation de l'urbanisation peuvent nuire au site Natura 2000. Les mesures mises en place par le PLU

visent la protection des cours d'eau par une bande d'inconstructibilité de 10 mètres à partir des berges et induisent des risques faibles pour ces milieux. De plus, toutes nouvelles constructions au niveau des bourgs devront être raccordées au réseau existant. Si aucun réseau n'existe, les nouvelles constructions devront adapter au mieux leur système d'assainissement afin d'éviter toutes dégradations du milieu naturel. **Ainsi, les incidences prévisibles sur le site Natura 2000 sont jugées faibles. En classant le site Natura 2000 en trame bleue, le PLU a une incidence positive sur le site.**

1.2. Les autres zonages écologiques

Le périmètre de l'Arrêté Préfectoral de Protection Biotope possède les mêmes enjeux que le site Natura 2000. Les incidences prévisibles du PLU sur celui-ci sont les mêmes. **Les incidences sur les autres zonages écologiques sont jugées faibles.**

2. La trame verte et bleue

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs aura une incidence sur les réseaux écologiques par la consommation d'espaces naturels. Le projet de PLU prévoit le maintien des ripisylves, des haies et des parcelles identifiées comme corridors. Il prévoit une urbanisation en continuité de l'existant afin de limiter la fragmentation des milieux naturels. Grâce à des mesures d'évitement, les parcelles projetées à l'urbanisation n'entrent pas en conflit avec les corridors ou les réservoirs identifiés sur la commune. Tous les cours d'eau de la commune sont repris dans le sur-zonage de la trame bleue. Le sur-zonage des réservoirs de biodiversité reprend la majorité des boisements afin de les préserver. Le règlement écrit précise que les parcelles incluses dans la TVB doivent pouvoir continuer à assurer sa fonctionnalité écologique. Ceci est traduit par une interdiction de toute nouvelle construction au niveau de la TVB et par la réglementation de clôtures garantissant la perméabilité pour la faune. De plus, une partie de la Trame Verte est classée en zone N. Le projet de PLU prévoit au total, le classement de 457 ha en zones naturelles soit près de 22 % de la surface communale. **Les incidences directes et indirectes sur la trame verte et bleue communale sont jugées faibles.**

TABLEAU DE BORD

Figure 10 : Synthèse des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité, ETEN Environnement, décembre 2017

Milieu naturel et biodiversité	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Actions du PADD	Règlement graphique	Règlement écrit	Incidences prévisibles du PLU
Réseau écologique	Site Natura 2000 « La Garonne » dont les objectifs principaux sont : - ODD*1 Conserver et restaurer les habitats naturels, les habitats d'espèces et les espèces d'intérêt communautaire, - ODD2 Restaurer, améliorer et maintenir le fonctionnement hydrodynamique et les aspects qualitatifs et quantitatifs - ODD3 Maintenir et favoriser les corridors biologiques sur l'ensemble du site - ODD4 Lutter et contrôler les EEE**	Fiche action 4 : « Protéger les milieux naturels à forts enjeux écologiques servant de refuge pour différentes espèces faunistiques et floristiques (EBC, maintien des haies) » « Assurer une gestion économe de la ressource en eau », « Adapter le mode d'assainissement aux capacités et contraintes du milieu récepteur » et « bande d'inconstructibilité de 10m à compter de la berge »	Aucun zonage urbanisé ou urbanisable ne se situe dans les périmètres du site Natura 2000 et de l'APPB ni à proximité immédiate Les zonages à proximité des sites sont des zones A	Article A1 : « Toutes constructions ou installations sont interdites sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole, [...] à des équipements collectifs ou à des services publics [...] compatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière. »	Faibles
	APPB « Garonne et section du Lot »				
Trame verte et bleue	- Grands corridors de la trame verte identifiés sur la commune sur la base d'une circulation de la faune par les boisements et les lisières - Trame bleue composée de la Garonne et du réseau hydrographique de la commune	« Assurer les continuités écologiques au sein et entre les différentes trames et sous-trames » et « Éviter de créer des zones de conflits »	457 ha classés en zone N,	Article 4 « Toute parcelle incluse dans un périmètre TVB doit pouvoir continuer à assurer sa fonction » « Toutes les constructions sont interdites sur la TVB ».	Faibles
Milieu naturel et biodiversité	Les boisements, le réseau hydrographique et les milieux humides sont les milieux naturels présentant la plus forte biodiversité et donc le plus d'intérêt au niveau écologique	« Densifier le modèle urbain existant pour réduire la consommation d'espace »	Les 457 ha de zones N,	Article N2 : « Les constructions d'habitations pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection. »	Faibles à modérées

*ODD : Objectif de Développement Durable

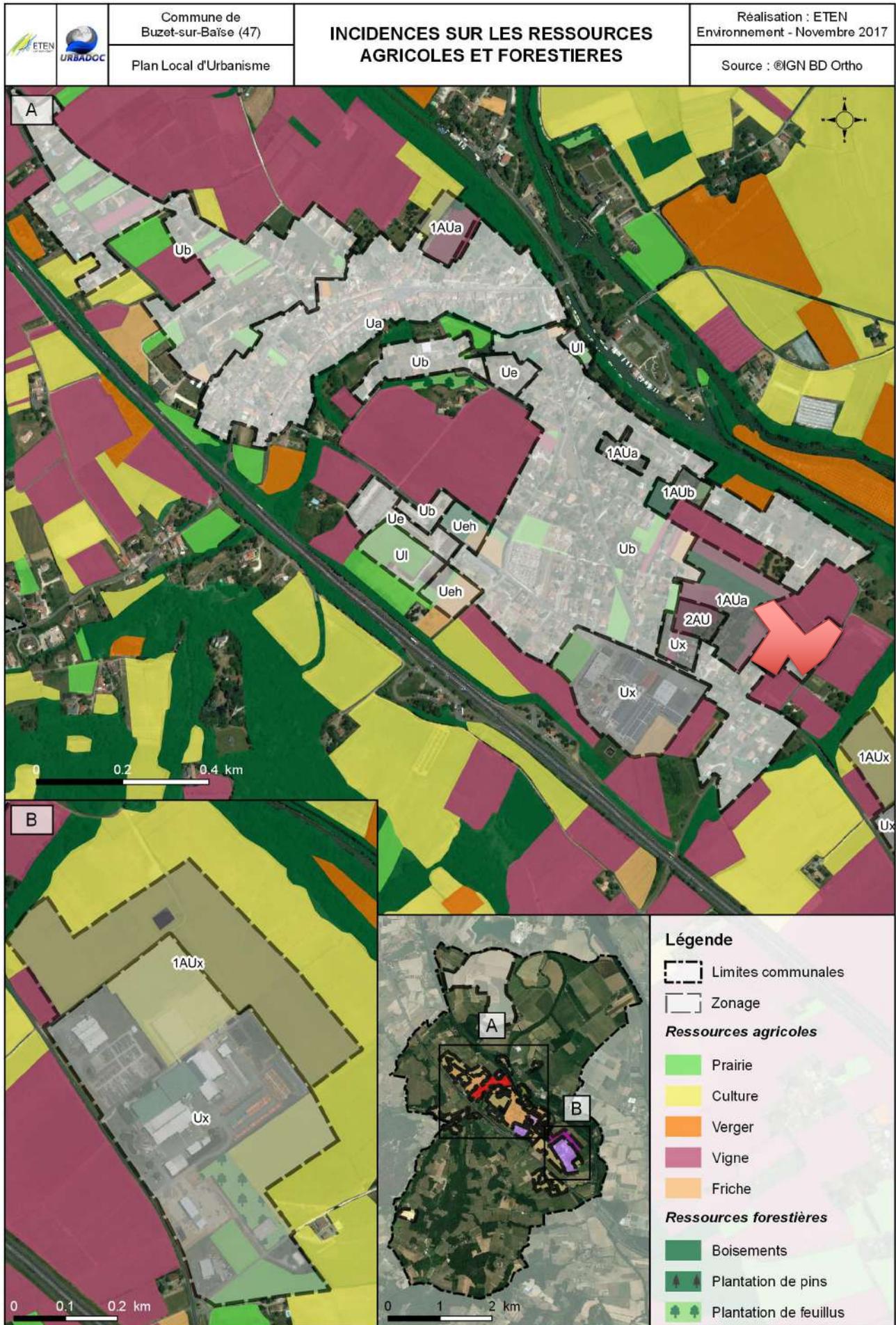
**EEE : Espèces Exotiques Envahissantes

Figure 11 : Synthèse des incidences sur le milieu physique et les réseaux, ETEN Environnement, décembre 2017

Milieu naturel et biodiversité	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Actions du PADD	Règlement graphique	Règlement écrit et OAP	Incidences prévisibles du PLU
Milieu physique	<p>Eaux souterraines : Six masses d'eau souterraine dont trois affleurantes</p> <p>Une masse d'eau souterraine classée en Zone de Répartition des Eaux</p>	<p>Fiche action 4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir durablement l'alimentation de la population en adaptant le projet urbain aux objectifs de préservation de la ressource - Privilégier le renouvellement et la densification du réseau d'approvisionnement existant face à une possible extension 	<p>Les zones ouvertes à l'urbanisation sont desservies par le réseau d'eau potable</p>	<p><u>Secteur ANC</u> : Densités compatibles avec le mode d'assainissement non collectif</p> <p><u>AC - Autres secteurs</u> : « Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsque le réseau existe. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome sera exigé conformément à la réglementation en vigueur. »</p> <p><u>AEP</u> : « Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes. »</p> <p><u>ZONE A : Article A7</u> « Les constructions seront implantées à 10 mètres minimum des ruisseaux et des cours d'eau à l'exception des ouvrages techniques liés et nécessaires à l'irrigation. »</p>	Faible
	<p>Réseau hydrologique dense qui emmaille le territoire : Cours d'eau traversant le bourg Trois cours d'eau classés en liste 1</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les zones humides - Créer et maintenir les ripisylves pour leur rôle de filtre et de zones tampon : classement en espace boisé classé (EBC), bande inconstructible d'une largeur de 10 m à compter de la berge - Limiter et gérer l'imperméabilisation des sols et les eaux de ruissellement - Réfléchir l'urbanisation à proximité du réseau d'assainissement collectif en fonction des capacités d'accueil de la station d'épuration - Penser les projets urbains en fonction des capacités d'absorption et d'épuration du milieu récepteur 	<p>Les secteurs le long de la Garonne classés en zone A</p> <p>Trame bleue reprise dans le sur-zonage</p>		Très faible

TABLEAU DE BORD

Figure 12 : Incidences sur les ressources naturelles, ETEN Environnement, novembre 2017



3. Quelles incidences sur les activités humaines ?

3.1. La ressource forestière

L'urbanisation est susceptible d'entraîner la destruction de zones forestières naturelles ou artificielles. Sur la commune, il a été identifié 418 ha de boisements soit 19,5 % de la surface de la commune dont 2,1 ha de plantation de feuillus notamment peupliers et robiniers et 9,5 ha de plantation de conifères.

Le projet de PLU ne prévoit l'aménagement d'aucun boisement naturel.

Les incidences sur la ressource forestière sont très faibles.

TABLEAU DE BORD

Figure 13 : Synthèse des impacts, ETEN Environnement, novembre 2017

Thématique	Éléments impactés	Caractéristiques de l'impact	Nature de l'impact	Importance de l'impact	Mesures d'évitement intégrées au PLU	Importance de l'impact intermédiaire	Mesures de réduction et préconisations*	Importance de l'impact résiduel
Milieu Physique	Qualité des eaux	Augmentation des surfaces imperméabilisées Construction à proximité des cours d'eau existants	Négatif	Modéré à fort	Pas d'aménagement à proximité immédiate des cours d'eau par la préservation d'une bande d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau	Très faible	Faible densité à l'hectare, maintien d'espaces végétalisés, mesures d'aménagements spécifiques	Très faible
	Eau potable	Augmentation de la consommation	Négatif	Modéré	Développement à proximité du réseau existant qui évite les extensions et peut favoriser le renouvellement de l'existant	Faible	-	Faible
	Assainissement	Augmentation de la charge polluante	Négatif	Modéré	Densité adaptée aux contraintes du milieu récepteur	Faible	-	Faible
	Zones humides	Destruction de zones humides	Négatif	Fort	Aucune des zones définies dans le PLU ne se trouve en zone humide.	Nul	-	Nul
Site Natura 2000		Destruction d'espèces ou d'habitats d'intérêt communautaire	Négatif	Très fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne se trouve dans le site Natura 2000 ni à proximité immédiate.	Faible	-	Faible
Autres périmètres écologiques		Destruction d'espèces ou d'habitats patrimoniaux	Négatif	Très fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne se trouve dans un autre périmètre écologique ni à proximité immédiate.	Faible	-	Faible
Trame verte et bleue		Coupure de la Trame Verte et Bleue	Négatif	Très fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée n'altère la fonctionnalité de la TVB.	Faible	Conservation des linéaires boisés, classement en zone N de la trame Verte et protection de la trame bleue	Très faible
Milieus naturels et biodiversité		Destruction, dégradation et/ou fragmentation d'habitats	Négatif	Fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne présente d'habitat d'intérêt communautaire.	Faible	Mesures spécifiques en phase chantier	Très faible

		Destruction d'habitats d'espèces et mortalité d'individus	Négatif	Fort	Aucune parcelle ouverte à l'aménagement n'est identifiée comme habitat d'espèce protégée.	Faible	Phasage des travaux	Très faible
		Perturbations des activités vitales des espèces	Négatif	Fort	Peu de parcelles à proximité d'espace naturel, une parcelle en bordure de cours d'eau intermittent	Modéré	Phasage des travaux	Faible
		Propagation d'espèces exotiques envahissantes	Négatif	Modéré	-	Modéré	Mesures spécifiques en phase chantier	Faible
		Pollutions accidentelles	Négatif	Modéré	-	Modéré	Mesures visant à limiter les risques de pollution accidentelle	Très faible
Ressources agricoles et forestières	Ressources agricoles	Destruction de terres cultivables	Négatif	Modéré	-	Modéré	Surface à aménager très faible	Très faible
	Ressources forestières	Destruction de boisement	Négatif	Modéré	-	Modéré	Surface à aménager très faible	Très faible

* Les préconisations en phase chantier sont détaillées en annexe

SYNTHESE DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLU s'efforce de concilier le développement de la commune et la préservation de ses caractéristiques.

À la croisée des enjeux mis en exergue par l'état initial de l'environnement, il a été choisi de proposer une urbanisation nouvelle en continuité de l'existante. Ce choix implique une consommation d'espace agricole. Cependant, celle-ci reste limitée au vu des surfaces initiales.

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement révèle que celles-ci sont limitées. Le choix de la localisation des zones à urbaniser a constitué en lui-même l'évitement de zones à fort enjeu écologique, ce qui a permis d'en réduire les incidences. Les mesures mises en place lors du projet de PLU permettent de préserver le réseau écologique et la trame verte et bleue. Les impacts sur les milieux naturels et les ressources agricoles et forestières ont été évités au maximum et les incidences demeurent négligeables à faibles.

Une mesure présente des incidences positives vis-à-vis du PLU : 457 ha, soit 22 % de la surface communale, ont été classés en zone Naturelle.

Afin de limiter les incidences résiduelles, des mesures de réduction devront être appliquées et intégrées au CCTP (voire Annexe).

Après application des mesures d'évitement et de réduction, les impacts du projet de PLU apparaissent faibles à nuls sur les thématiques étudiées. De plus, il apparaît que le projet de PLU ne remette pas en cause la viabilité des populations des espèces ni la pérennité des habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents à proximité du territoire communal.

L'importance de l'impact est définie à partir de la sensibilité du territoire à un aménagement tel que l'ouverture de zones à l'urbanisation et les travaux qui y sont associés. Il représente un scénario où il y aurait aménagement sans qu'aucune mesure de prise en compte de l'environnement ne soit appliquée. L'impact indiqué est donc le niveau le plus fort qu'il pourrait atteindre sur le territoire sans tenir compte de l'hétérogénéité de celui-ci.

L'impact intermédiaire constitue l'impact résiduel du PLU avec l'application des mesures d'évitement seules. L'impact résiduel représente l'impact du projet de PLU, une fois que les mesures d'évitement et de réduction ont été appliquées.

Il apparaît que pour certaines problématiques telles que le dérangement des espèces, la propagation des espèces exotiques envahissantes ou les pollutions accidentelles, les mesures de réduction soient indispensables pour pouvoir limiter leur impact résiduel.

Du fait de la mise en place des mesures de réduction, aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

1. Limites méthodologiques

1.1. Difficultés techniques

Cette étude se base sur des inventaires naturalistes effectués au mois d'avril 2016 et de novembre 2017 avec des conditions météorologiques favorables. Les surfaces considérables prospectées, ne faisant l'objet que d'un seul passage faune-flore, ne permettent pas d'avoir l'exhaustivité quant aux espèces recensées, à la définition des habitats, aux effectifs des espèces, etc.

1.2. Difficultés scientifiques

Aucune difficulté scientifique n'a entravé le bon déroulement de la mission d'expertise.

TABLEAU DE BORD

Figure 14 : Indicateurs de suivis environnementaux, ETEN Environnement, novembre 2017

Thématiques	Sous-dimension	Indicateurs de suivi proposés	Données à T0	Source	Périodicité
Milieux naturels et biodiversité	Réseau écologique	Inventaire des habitats et des espèces d'intérêt communautaires sur le site Natura 2000	Présence d'HNIC* : Saulaies arborescentes et Mégaphorbiaies ourlets eutrophes → 2 HNIC sur la commune	SMEAG : M. BEAUJARD	T+9 Au maximum
	Trame Verte et Bleue	Pourcentage du territoire communal maintenu en zone N	333 ha du territoire sont classés en zone N → 15,5 %	Commune	
		Longueur du linéaire de haies	53 641 m de linéaires arborés et arbustifs ont été recensés lors du diagnostic de Buzet-sur-Baïse → 53,6 km de linéaire		
		Nombre de seuils, barrages ou retenues présents sur les cours d'eau	Deux écluses et une microcentrale → 3 obstacles sur la Baïse dont une écluse entre le Canal latérale et la Baïse	Commune (
	Milieux naturels et biodiversité	Consommation d'espaces naturels dans le cadre de la mise en œuvre du PLU en ha et en pourcentage	Ce sont 10,1 ha qui sont ouverts à l'urbanisation par le PLU pour l'activité et 14,5 ha qui sont ouverts pour l'habitation → 24,6 ha soit 1,15 % de la surface communale	Commune	
144 et Milieux aquatiques	Eaux souterraines et superficielles	- Évolution de l'état des masses d'eau	SDAGE Adour-Garonne → inventaire 2013 Dérogation état écologique 2027 pour une masse d'eau superficielle et 2021 pour trois masses d'eau superficielle Dérogation 2021 état chimique pour une masse d'eau superficielle Dérogation état quantitatif 2021 pour deux masses d'eau souterraine Dérogation état chimique 2021 pour une masse d'eau souterraine et 2027 pour deux masses d'eau souterraine	Commune / Agence de l'eau	
	Assainissement	- Bilans de la station d'épuration et adéquation du RPQS assainissement - Densité affichée au sein des nouveaux projets - Taux de conformité des installations ANC	STEP conforme en équipement et en performance selon les données 2016 du gouvernement, exploitée à 52% de sa capacité nominale	Commune	
	Alimentation en eau potable	-Volumes d'eau moyens produits, distribués et consommés (RPQS) - Évolution du linéaire de réseau (RPQS)	Rendement de réseau AEP → 67.3%	Commune / Syndicat Damazan-Buzet	

*HNIC : Habitats naturels d'intérêt communautaire

Figure 15 : Indicateurs de suivis spécifiques à chaque orientation du PADD

Thème	Indicateur	Fréquence de suivi	Valeur actuelle (référence)	Valeur attendue	Responsable du suivi
Démographie et logement	Population	9 ans	1311 habitants (INSEE,2012)	1 450 habitants	Commune
	Taille des ménages	9 ans	2,3 habitants par ménage (INSEE, 2012)	2,1 habitants/ménage	Commune
	Nombre de logements	3 ans	687 logements (INSEE 2012)	Environ 13 logements par an	Commune
Cadre de vie	Petit patrimoine	9 ans	48 éléments remarquables (PLU 2018)	48 éléments remarquables	Commune
Agriculture	Surface déclarée à la PAC	3 ans	1 140 ha (Agreste, 2010)	Au moins 1 140 ha au prochain recensement	Commune
	Nombre d'exploitations	3 ans	47 exploitations (Agreste, 2010)	Au moins 47 exploitations	Commune

MESURES DE SUIVI

Dans un souci de proposer le meilleur suivi possible de la mise en œuvre du PLU, il est nécessaire, conformément à la réglementation en vigueur, de proposer une série d'indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'impact effectif de la mise en œuvre du PLU. Le Code de l'Urbanisme, dans son article L. 153-27, impose un suivi des effets du PLU tous les 9 ans au plus.

Les thématiques retenues pour les indicateurs de suivi sont les thématiques ayant présentées des sensibilités et enjeux forts sur le territoire communal, suite à l'état initial de l'environnement ainsi que les orientations du PADD.

1. Indicateurs de suivi environnementaux

Afin de réaliser une évaluation environnementale complète et conforme à la législation, il est donc nécessaire de dresser une liste d'indicateurs pertinents et facilement mobilisables, à T0 (soit au moment de l'approbation), mais également 3 à 9 ans après le début de la mise en œuvre effective du PLU pour en analyser les effets intermédiaires.

146

Les éléments à enjeu fort sur le territoire sont :

- Le réseau écologique ;
- La TVB ;
- Les milieux naturels ;
- Les milieux aquatiques et leurs abords directs.

Pour le site Natura 2000, des données sont disponibles auprès du SMEAG en charge de l'animation du site « La Garonne ». Ces données peuvent notamment permettre d'inventorier les espèces d'intérêt communautaire et les habitats d'intérêt communautaire présents au droit du site. Ces données peuvent être comparées entre l'élaboration du DocOb (inventaire en 2012, approbation du DocOb en 2013) et l'évaluation qui sera mise en place pour la révision du DocOb (à l'horizon 2020).

Des indicateurs de suivi simples peuvent se matérialiser sous la forme d'une comparaison des surfaces du réseau écologique, de la TVB ou des espaces naturels qui sont protégés par le classement en zone N.

Des indicateurs plus spécifiques peuvent être ajoutés. Pour la TVB notamment, la vérification des continuités écologiques terrestres et aquatiques peut constituer un bon indicateur.

Le nombre de seuil sur les cours d'eau et le nombre de conflits terrestres peuvent être observés pour le suivi. La longueur du linéaire de haies identifié lors de l'approbation du PLU peut être comparé au moment du suivi. Cet indicateur est important pour le suivi des continuités écologiques terrestres de la commune.

RESUME NON TECHNIQUE

Ce chapitre s'appuiera sur les éléments relatés dans l'article R151-3 créé à travers le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

148

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'[article L. 122-4 du code de l'environnement](#) avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'[article L. 414-4 du code de l'environnement](#) ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article [L. 151-4](#) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article [L. 153-29](#). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »^a

^a Source : Legifrance

TABLEAU DE BORD

Figure 16 : Enjeux hydrologiques, ETEN Environnement, novembre 2017

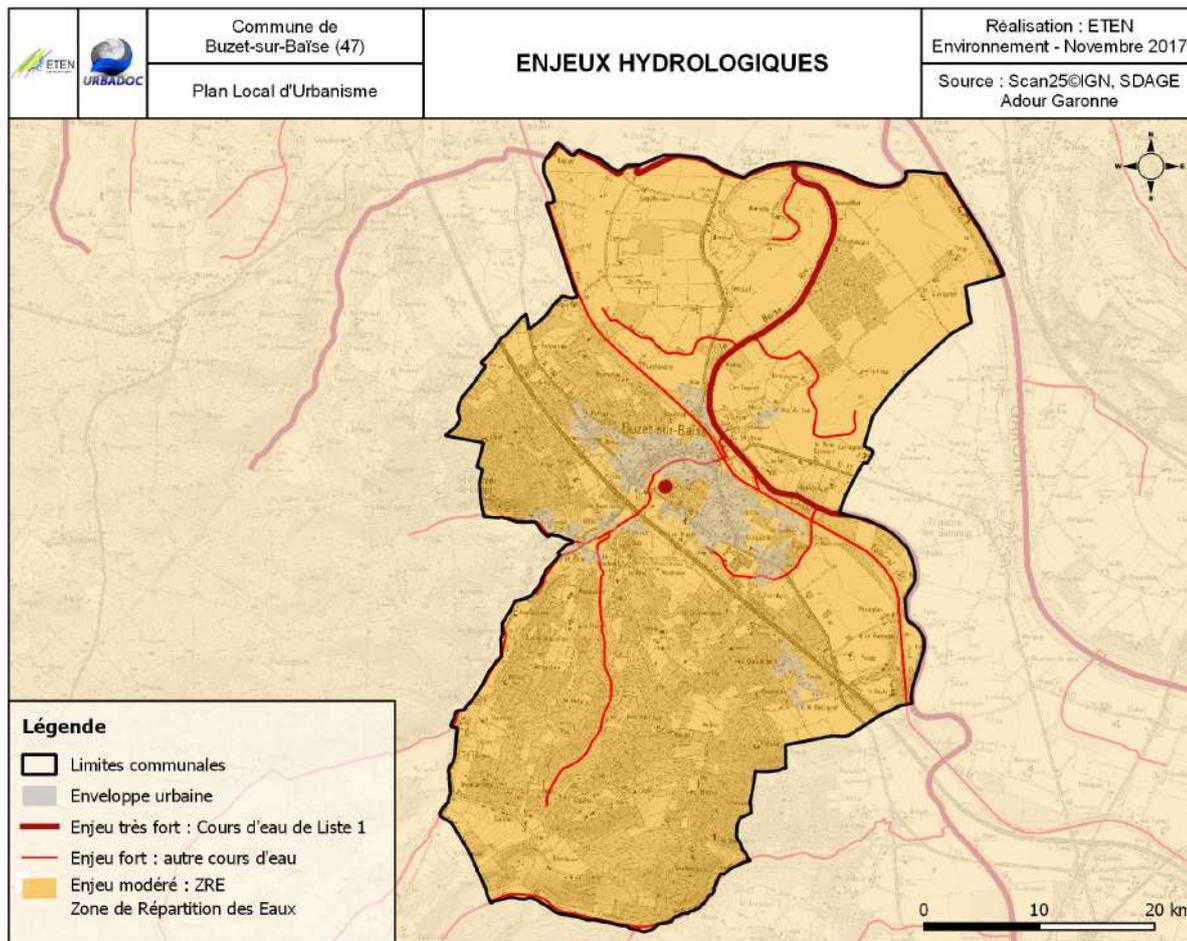
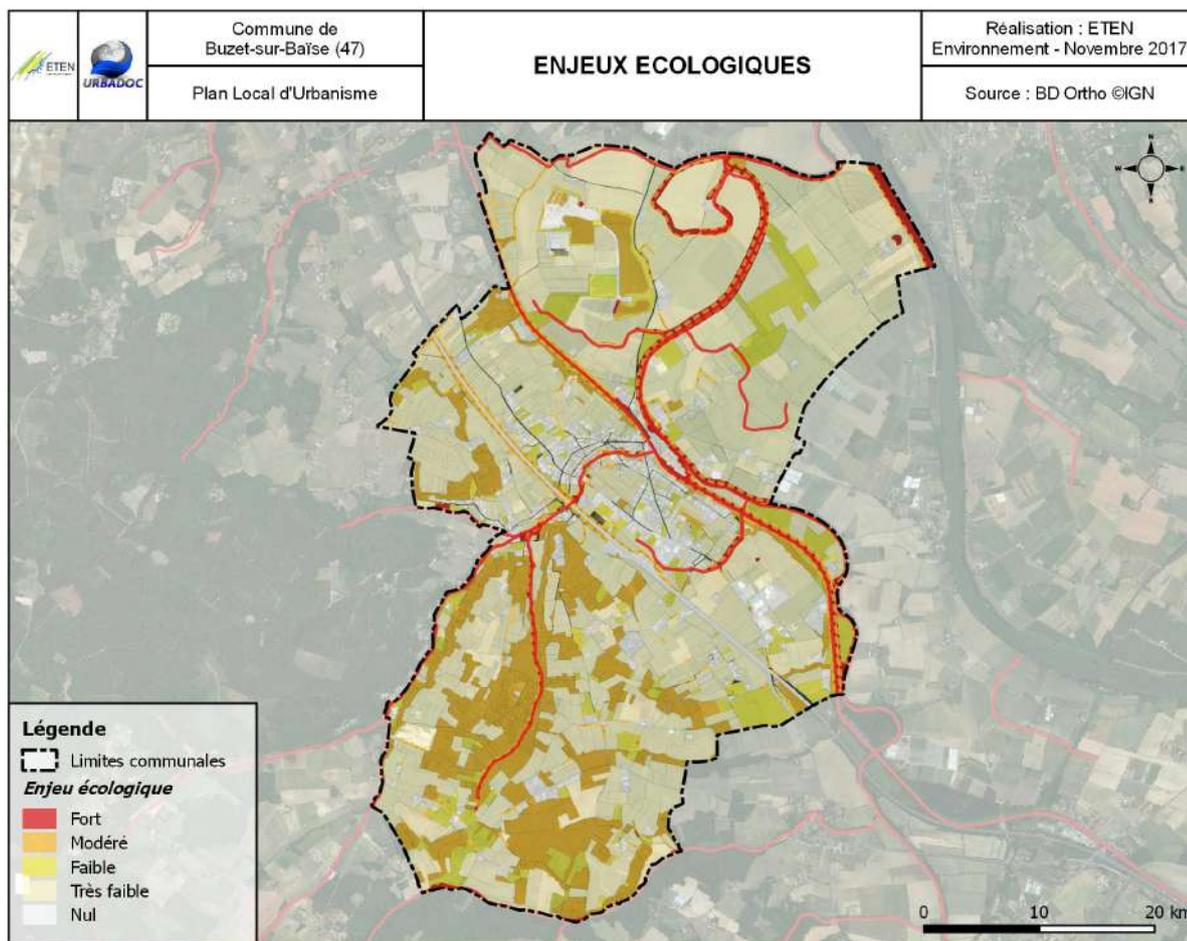


Figure 17 : Enjeux écologiques, ETEN Environnement, novembre 2017



1. Contexte

Pour répondre aux enjeux de son territoire, La commune de Buzet-sur-Baïse a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU.

Conformément à la réglementation en vigueur, la commune doit réaliser une évaluation environnementale de son PLU. C'est la présence du site Natura 2000 « La Garonne » qui induit cette obligation.

2. Situation de la commune

Buzet-sur-Baïse, 1 319 habitants en 2014, se situe dans le département du Lot-et-Garonne, région Nouvelle Aquitaine. La commune fait partie de l'intercommunalité d'Albret Communauté, sa surface totale est de 2 115 ha.

Les chiffres clefs sur les thématiques Démographique, Habitat, Économie, Équipements, Services, Réseaux, Cadre de vie, Mobilités sont présentés en synthèse de la première partie. Ils offrent un constat sur le diagnostic effectué sur l'état initial du territoire et présentent des pistes de réflexion afin d'aboutir au projet communal.

Le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation sur des secteurs en prolongement de zones déjà urbanisées. Le zonage tient compte de la volonté de la commune de conserver son caractère rural et agricole.

3. Articulation avec les autres documents

Le code de l'urbanisme hiérarchise les différents documents d'urbanisme, plans et programmes des territoires.

Le présent PLU doit être compatible avec le SDAGE, le SAGE et le PGRI. De plus, il doit être compatible avec l'état le SCoT lorsqu'il sera finalisé qui lui prend en compte l'état des continuités d'Aquitaine et le PCAET. Enfin, le SRCAE, le SRADDT, le Schéma Départemental des carrières, le Schéma relatif aux déchets, l'Atlas des zones inondables, l'Atlas régional des paysages, le Schéma départemental des aires de nomade, le PDH et le STAN sont des documents de référence pour le SCOT qui induit un rapport de compatibilité avec le PLU.

4. État initial

L'état initial de l'environnement précise les enjeux environnementaux de la commune, par grandes thématiques potentiellement sensibles :

- Contexte hydrographique
- Patrimoine naturel et biodiversité

Le contexte hydrographique rend la partie Nord-Est de la commune sensible puisqu'elle se situe dans le lit majeur de la Garonne ce qui induit un

aléa fort face au risque d'inondation. De plus, la Garonne, et deux autres cours d'eau sont classés en Liste 1 ce qui induit une impossibilité de construction d'obstacles puisqu'il s'agit d'axes majeurs de migration pour les poissons amphihalins.

L'analyse du patrimoine naturel et de la biodiversité de la commune a permis d'identifier différentes entités dans lesquelles une forte biodiversité peut s'exprimer. Ces entités ont un enjeu de conservation fort afin de préserver la biodiversité de la commune.

Les principaux enjeux identifiés sur la commune sont synthétisés dans les tableaux d'incidences.

5. Les choix retenus (objectifs de protection de l'environnement)

Le PADD s'articule autour de 5 thématiques

Atelier 1 : Démographie-Equipements et Services

Atelier 2 : Habitat, lieux d'habitations et contraintes

Atelier 3 : Déplacements et Economie

Atelier 4 : Agriculture, Patrimoine bâti, paysager et Environnement

Un projet démographique corrélé au maintien et au développement des équipements communaux, des activités économiques et au dimensionnement des réseaux. Assurer un développement démographique en adéquation avec le besoin et l'offre de logements et d'équipements publics (+ 140 habitants supplémentaires, soit une population totale de 1468 habitants en 2030). Assurer un renouvellement de la population permettant le maintien et le renforcement des équipements communaux.

Une urbanisation centrée sur le bourg en tenant compte des plus values patrimoniales (Ouvrir 13,65 ha à l'urbanisation résidentielle hors densification, tendre vers un urbanisme durable, tenir compte des limites naturelles et structurelles, appliquer un urbanisme soucieux de la préservation des qualités paysagères, préserver la qualité architecturale du bâti)

Pérenniser les activités économiques (Maintenir et favoriser le développement des activités économiques et touristiques)

Une signature agricole et viticole pérenne (Préserver et mettre en valeur l'identité rurale de la commune, préserver les espaces agricoles et viticole ; préciser les modalités d'urbanisation en zone agricole et naturelle).

Un environnement protégé et valorisé (préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques et protéger la biodiversité et les milieux naturels).

Les OAP précisent les conditions d'aménagement pour les secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les zones 1AUa font l'objet d'une urbanisation immédiate alors que les zones 1AUb ne pourront être urbanisées que si 30% de l'ensemble des zones 1AUa est urbanisé. En ce qui concerne l'urbanisation des potentiels de densification : une densité de 7/8 à l'hectare est appliquée au sien des zones à urbaniser.

Le règlement expose les règles relatives à l'affectation des sols et aux destinations des constructions. Il explique les règles permettant de conserver une qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Enfin, les conditions de desserte des terrains par les voies et les réseaux sont décrites.

6. Analyse des zones susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement

Des passages de terrain ont permis de prendre en compte les richesses et sensibilités environnementales des différents secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU. Cela a permis de déterminer quels éléments naturels seraient à préserver/maintenir et si certaines composantes nécessitent une attention particulière, comme la présence de plantes patrimoniales ou envahissantes.

7. Incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement

Le projet de PLU de la commune s'efforce de concilier le développement de la commune, la préservation de ses caractéristiques et l'environnement. La commune présente un territoire principalement agricole et quelques espaces naturels.

Les incidences du PLU ont été synthétisées dans les tableaux présentés dans les pages suivantes.

7.1. Incidences prévisibles sur le milieu physique

Figure 18 : Synthèse des incidences sur le milieu physique, ETEN Environnement, Mai 2017

MILIEU PHYSIQUE	Enjeux identifiés sur les zones susceptibles d'être impactées par l'urbanisme lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation	
		Sans élaboration concertée et EE du PLU	Avec une prise en compte l'environnement dans la conception du PLU
Incidences qualitatives	Sept masses d'eau souterraine couvrant l'ensemble du territoire communal / Dérogation 2027 de bon état chimique pour deux masses d'eau / Dérogation 2021 de bon état chimique pour une masse d'eau / Dérogation 2021 de bon état quantitatif pour deux masses d'eau	L'ouverture de zones AU sans prise en compte du milieu physique peut entraîner des impacts négatifs sur tout le territoire communal, et ce de manière réversible ou non. L'aménagement des cours d'eau sans prise en compte de leur rôle au sein de l'ensemble du réseau hydrographique serait dommageable à la commune mais également aux autres communes dépendantes de ce réseau.	Pas d'aménagement à proximité immédiate des cours d'eau. Incidence très faible
	Cinq masses d'eau superficielle / Dérogation 2027 pour état écologique d'une masse d'eau / Dérogation 2021 pour état écologique pour trois masses d'eau / Dérogation 2021 pour état chimique d'une masse d'eau Assainissement collectif dans le bourg, et non collectif sur le reste du territoire		Zones humides évitées dans le projet de PLU Incidence nulle
Incidences quantitatives	Eau potable : rendement de réseau encore faible (67.3%)		Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable existant sur la commune afin d'augmenter son rendement, et de fait, diminuer les pertes d'eau. Incidence positive

152

7.2. Incidences prévisibles sur les ressources naturelles

Figure 19 : Synthèse des incidences concernant les ressources naturelles, ETEN Environnement, novembre 2017

RESSOURCES NATURELLES	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation	
		Sans élaboration concertée et EE du PLU	Avec une prise en compte l'environnement dans la conception du PLU
Agricoles	Commune agricole où 63% du territoire est dédié à cette activité (1 350 ha). Modéré	Ouverture de zones AU sans prise en compte des ressources nécessaires ou dommageables Une réduction importante des surfaces agricoles seraient dommageable	Le projet de PLU prévoit l'aménagement de 18,2 ha de zones cultivées, soit 1,3 % de la surface agricole recensée. Incidence très faible

<p>Forestières</p>	<p>418 ha de boisements sur la commune soit 19,5 % de son territoire.</p> <p>Modéré</p>	<p>à l'économie de la commune. La perte de surface forestière serait dommageable à l'économie et à la biodiversité de la commune.</p>	<p>Le projet de PLU ne prévoit pas d'aménagement sur des boisements matures « naturels ». Toutefois, des petits bois et des plantations de pins seront touchés par le projet à hauteur d'un hectare, représentant 0,2% de la surface forestière communale</p> <p>Incidence très faible</p>
---------------------------	--	---	---

7.3. Incidences prévisibles sur les milieux naturels et la biodiversité

Figure 20 : Synthèse des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité, ETEN Environnement, novembre 2017

Milieu naturel et biodiversité	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation
Réseau écologique	<p>Site Natura 2000 « La Garonne »</p> <p>APPB « Garonne et section du Lot »</p>	<p>Pas d'ouverture à l'urbanisation en contact direct avec le réseau écologique</p> <p>Incidences faibles</p>
Trame verte et bleue	<p>- Réservoirs modélisés à partir du réseau écologique des documents de rangs supérieurs et des visites de terrain</p> <p>- Grands corridors de la trame verte identifiés sur la commune sur la base d'une circulation de la faune par les boisements et les lisières</p> <p>- Trame bleue composée de la Garonne et du réseau hydrographique de la commune</p>	<p>Les milieux boisés sont classés en zone Naturelle et des réservoirs de biodiversité sont matérialisés dans ces zones N.</p> <p>Préservation des corridors via les linéaires de haies</p> <p>Éléments aquatiques matérialisés par une trame bleue afin de veiller à leur protection et inconstructibilité de 10m à partir des berges</p> <p>Incidences très faibles sur la TVB</p>
Milieu naturel et biodiversité	<p>Milieux à enjeux forts : les boisements naturels et milieux aquatiques</p> <p>Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié ni aucun habitat d'espèce protégée.</p>	<p>Évitement de tous les boisements et de tous les milieux aquatiques</p> <p>Milieux impactés très communs, proche de l'urbanisation existante et principalement déjà artificialisés ou cultivés</p> <p>Incidences directes faibles Incidences indirectes faibles</p>

8. Conclusion de l'évaluation environnementale

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement révèle que celles-ci seront faibles.

Le milieu physique ne subira que de légers remaniements, le réseau écologique ne sera pas impacté par le PLU et les ressources naturelles sont peu atteintes par le projet.

La fonctionnalité de la trame verte et bleue est préservée des aménagements. La trame verte fait l'objet d'un classement en zone N.

Sous réserve du respect du projet comme des dispositions réglementaires, la mise en œuvre du plan local d'urbanisme ne sera pas de nature à générer des incidences négatives majeures sur l'environnement communal et supra communal.

9. Mesures environnementales

La construction concertée du projet de PLU a permis de limiter les incidences négatives. Cependant, des mesures supplémentaires d'évitement ou de réduction sont proposées afin de réduire les impacts résiduels.

Les mesures d'évitement se caractérisent par la diminution des emprises de l'aménagement, par la préservation de certains éléments naturels présents sur les parcelles comme des arbres remarquables ou des linéaires de haie. Les mesures de réductions sont multiples et concernent la phase de travaux mais également la phase d'exploitation, une fois que les parcelles seront aménagées. Il s'agit par exemple de mesures visant à limiter les pollutions accidentelles sur les cours d'eau, des préconisations sur l'entretien des espaces verts, etc.

Des mesures de suivi sont proposées. Elles se traduisent par l'importance de désigner une entreprise en charge des travaux qui respectera les mesures d'évitement et de réduction proposées. D'autres mesures concernent toutes les thématiques abordées dans l'évaluation - milieux naturels, assainissement, etc.

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire. En effet, les impacts résiduels, c'est-à-dire les impacts restant après application des mesures d'évitement et de réduction, sont jugés faibles, très faibles ou nuls.

MESURES DE REDUCTION

La construction concertée du projet de PLU a permis de limiter les incidences négatives. Cependant, des mesures supplémentaires de réduction sont proposées afin de réduire les impacts résiduels.

1. Recommandations pour l'élaboration du CCTP pour l'aménagement des secteurs

Les travaux devront être régis par un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) exigeant et donnant à l'entreprise retenue des indications nécessaires à l'élaboration des travaux. Il apparaît également important de choisir une entreprise reconnue pour sa compétence en matière environnementale, en plus de ses autres compétences en matière de réalisation des travaux et un suivi de chantier rigoureux en passant par une assistance à maîtrise d'ouvrage, par exemple. Dans ce CCTP, toutes les mesures de réduction présentes en Annexe devront être inscrites.

Nous suggérons que soient notamment inclus dans le CCTP les points suivants pour une meilleure prise en compte de l'environnement :

- l'entreprise s'engage à respecter scrupuleusement les recommandations indiquées dans l'étude environnementale et à ne pas s'en écarter ;
- la réalisation des travaux fera l'objet d'un phasage afin d'être limité aux périodes en dehors des périodes de reproduction des espèces. Dans le cas de contraintes, un travail de défrichement de la parcelle sera réalisé entre les mois de novembre et de février avec une attention particulière aux chiroptères lors des mois de décembre et janvier qui peuvent éventuellement hiverner dans des arbres présentant des cavités ;
- la réalisation de travaux doit être faite en préservant les habitats naturels¹ situés en bordure immédiate. Dans le cas où des habitats seraient impactés lors des

travaux, l'entreprise devra réhabiliter ces secteurs ;

- l'emploi de produits chimiques de dévitalisation ne doit être utilisé qu'exceptionnellement, en accord avec le maître d'œuvre, en utilisant une préparation homologuée pour le respect de la faune. Les modes d'utilisation et les précautions d'emplois fournis par le fabricant devront être scrupuleusement suivies ;
- l'entreprise s'engage à protéger la ressource en eau contre tout déversement accidentel d'hydrocarbures, produits de traitement ou autres produits chimiques ;
- l'entreprise retenue devra éviter toute vidange même partielle de produit dans les fossés, sur les délaissés, sur la végétation, etc. ;
- l'entreprise devra s'engager à effectuer un tri sélectif des déchets issus du chantier ainsi que leur exportation en décharge.

2. Les mesures de réduction

Les mesures de réduction tentent de réduire les impacts que l'on ne peut pas supprimer dans le temps et/ou dans l'espace.

2.1. Phasage des travaux

Il est probable que l'urbanisation des différents secteurs, en phase chantier, ait une influence non négligeable sur la faune présente.

En effet, les chantiers sont source de pollutions :

- Visuelles : les émissions lumineuses perturbent les animaux dans leur déplacement,
- Auditives : les déplacements d'engins de chantier, le défrichement, les déplacements de matériaux, l'utilisation d'outils bruyants, etc. sont des sources de dérangement importants de la faune et en particulier de l'avifaune.

Les espèces seront donc perturbées :

- Dans leurs déplacements en quête de nourriture,
- Dans leurs phases de repos,
- Dans leurs phases de reproduction.

La phase de chantier d'un aménagement aura donc un impact non négligeable sur les activités vitales des espèces animales.

¹ Haies, boisements, prairies, etc.

Cela est particulièrement le cas pour des aménagements en contexte très naturel. Dans un contexte déjà anthropisé, les espèces présentes sont moins farouches et moins dérangées par les phases de travaux.

Afin de limiter l'impact sur les activités vitales des espèces, un phasage des travaux peut être mis en place. Cela concerne les secteurs qui présentent des zones arborées en périphérie, des haies ou des arbres isolés et qui constituent des milieux intéressants pour la faune.

Il est préconisé de réaliser les travaux **entre septembre et mars** pour être en dehors des périodes sensibles pour de nombreuses espèces, notamment la période de reproduction. Cette mesure limitera le dérangement des espèces aux périodes les moins sensibles. Lors de la période de décembre à janvier, les arbres offrant des cavités sont susceptibles d'abriter des chiroptères, une vérification des cavités avant travaux permet d'éviter tout dérangement d'espèces.

2.2. Limiter l'emprise des travaux

Les activités auxiliaires du chantier ¹ devront être localisées précisément, de manière à ne pas induire d'impact direct ou indirect sur les secteurs sensibles situés à proximité. La circulation des engins de chantier peut induire des impacts directs de destruction ou d'altération des habitats et/ou des espèces présents à proximité. Un itinéraire pour la circulation des véhicules devra être mis en place et strictement respecté.

Plusieurs impacts temporaires lors de la phase chantier peuvent être fortement diminués si les entreprises en charge d'effectuer les travaux sont soumises à un cahier des charges strict et qu'un suivi de chantier sérieux est effectué.

2.3. Limiter les risques de pollutions accidentelles

Les travaux peuvent engendrer des incidences spécifiques sur l'eau et les milieux aquatiques. L'incidence des

travaux ne sera que temporaire. Ces incidences seront essentiellement dues à des rejets de matières en suspension (MES) provenant des sols remaniés qui n'ont pas encore reçu leur protection définitive. De plus, il existe un risque de pollution des eaux pendant les travaux, lié à la présence des engins de chantier. Les sources potentielles de pollution sont principalement les huiles de vidange et les hydrocarbures.

Pour lutter contre ce risque de pollutions accidentelles lors des travaux, des mesures simples pourront être prises :

- Tous les matériaux et fournitures utilisés sur le chantier seront entreposés avec soin, dans la mesure du possible à l'abri des dégradations et des intempéries et loin de toute zone écologique sensible (haies, secteur bocager), de façon à ne pas risquer de polluer la nappe phréatique ou de générer des ruissellements dommageables pour le milieu hydraulique superficiel ;

- L'absence de stockage d'hydrocarbures sur le site et la mise en œuvre de plateforme de ressuyage en cas de stockage de matériaux sur site avec ouvrages de décantation permettront de réduire le risque d'impact sur les espèces et les habitats naturels ;

- Les véhicules de chantier devront justifier d'un contrôle technique récent et leur stationnement se fera hors zone sensible ;

- La collecte des déchets de chantier, avec poubelles et conteneurs, sera mise en place.

2.4. Limiter la propagation d'espèces envahissantes

Par les remaniements qu'ils entraînent, les chantiers, sont propices au développement d'espèces adventices et à la propagation et la prolifération d'espèces envahissantes. Le développement d'espèces envahissantes induit des modifications significatives de structures et/ou de fonctionnement des écosystèmes. Cela affecte la composition végétale des milieux qui impacte directement l'habitat que ces milieux représentent pour la faune. Ce

¹ Zone de stockage de matériaux, zone de fabrication, etc.

phénomène amène une banalisation des milieux et une perte de biodiversité, floristique et faunistique. Le risque vient du fait que les travaux d'aménagements sont des lieux privilégiés pour le développement de plantes envahissantes. En effet, des graines ou des parties de végétaux peuvent être transportées par les engins de chantiers, permettant la colonisation de la zone par des plantes étrangères au territoire jusque-là.

Il est préconisé de minimiser les apports de matériaux exogènes afin de limiter la propagation des espèces invasives. La réutilisation de la terre issue du chantier sera préférée, dans la mesure du possible, pour toutes les opérations de remblaiement et de terrassement. De la même manière, les matériaux issus des chantiers ne devront pas être utilisés pour d'autres chantiers et exportés vers l'extérieur.

2.5. La plantation et l'entretien des espaces verts

Dans le cadre de l'aménagement des terrains identifiés, la réalisation d'espaces verts et de plantations peut être envisagée afin de permettre une meilleure intégration paysagère et un cadre de vie plus agréable.

Dans ce cas, des préconisations simples peuvent être émises :

- La plantation des haies, bosquets, massifs arbustifs, etc. devra être réalisée à partir d'espèces locales adaptées. Cette mesure a pour but de favoriser le maintien d'une biodiversité commune sur ces terrains. Il est conseillé d'éviter la plantation d'espèces exotiques ornementales, elles sont souvent envahissantes et inappropriées et demandent donc plus d'entretien. De plus, cette mesure sera bénéfique à de nombreuses espèces patrimoniales potentiellement présentes dans le secteur comme les chiroptères en chasse, les oiseaux ou les insectes patrimoniaux.

- L'entretien des espaces verts devra se faire par des traitements mécaniques évitant ainsi les risques de pollution du site et d'empoisonnement des espèces. Il apparaît très intéressant de maintenir des

bandes enherbées entre la limite parcellaire et les aménagements eux-mêmes, fauchées avec exportation chaque année à partir du mois d'août. Il s'agira d'une mesure très favorable à la biodiversité patrimoniale et ordinaire, notamment les insectes. Aucun engazonnement ne doit être effectué. Le développement spontané des espèces herbacées permettra à moyen terme (2 ou 3 ans) le retour de faciès prairiaux naturels. Aucun amendement ne doit être apporté.

2.6. Limiter les sources lumineuses

Les sources lumineuses peuvent être source de dérangement pour les espèces animales dans leur déplacement nocturne ou leur recherche de nourriture. Le contexte péri-urbain des surfaces aménageables permet de tempérer cependant cet impact.

Il est préconisé de ne pas prévoir de source lumineuse nocturne. En cas de nécessité absolue (pour des raisons de sécurité par exemple), une réflexion précise devra être menée afin de déterminer leur nombre, leur positionnement et le type technique (spectre de lumière, minuterie, permanent, à détection, etc.).

2.7. Limiter l'impact sur la topographie

Afin de limiter les incidences des aménagements sur la topographie, l'urbanisation des secteurs devra être définie de manière à limiter au maximum les terrassements et à minimiser les contraintes techniques. Par conséquent, les constructions devront être limitées aux secteurs les plus plats.

**ANNEXE : FICHES TECHNIQUES DES
CHANGEMENTS DE DESTINATIONS ET PETITS
PATRIMOINES**



Commune de Buzet-sur-Baise

Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Référence zonage : n°1

Lieu-dit : « Tricaut »

Parcelle cadastrée section A n°269

Descriptif : Dépendance agricole



Extrait plan cadastral



Photo : Mairie



Commune de Buzet-sur-Baïse

Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Référence zonage : n°2

Lieu-dit : « Tricaut »

Parcelle cadastrée section A n°268

Descriptif : Dépendance agricole



Extrait plan cadastral



Photo : Mairie



Commune de Buzet-sur-Baïse

Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Référence zonage : n°3

Lieu-dit : « Auriolle »

Parcelle cadastrée section A n°271

Descriptif : Dépendance agricole

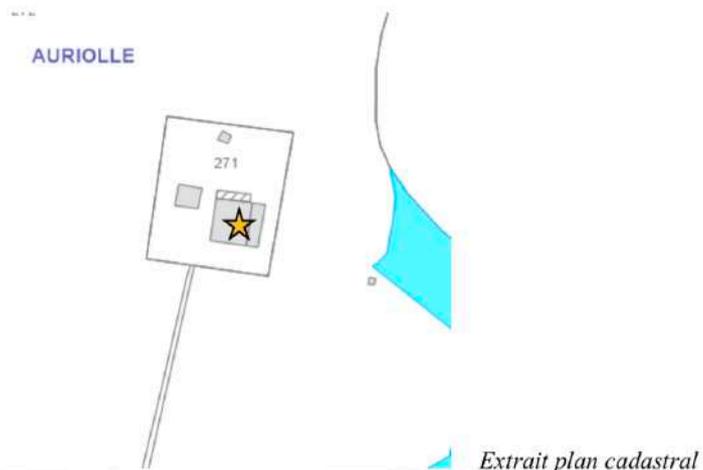


Photo : Mairie



Commune de Buzet-sur-Baïse

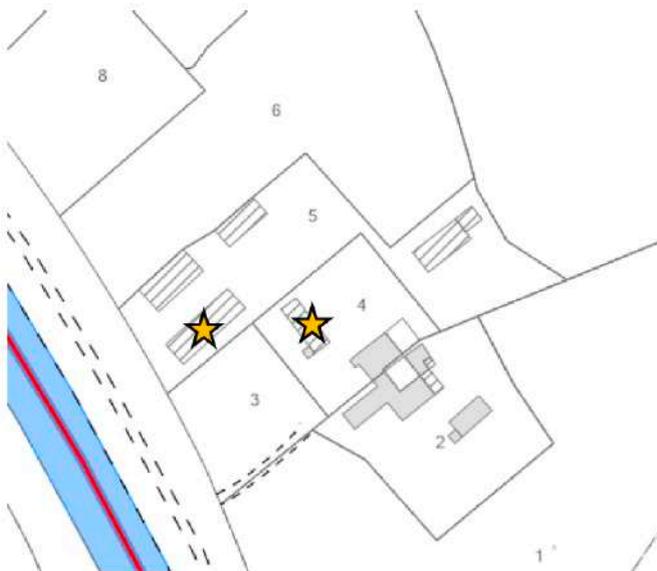
Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Référence zonage : n°4

Lieu-dit : « Bacalan »

Parcelles cadastrées section n°AK 5 et AK 4

Descriptif : Bâtiments agricoles



Extrait plan cadastral



Photo : Géoportail, <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>



Commune de Buzet-sur-Baïse

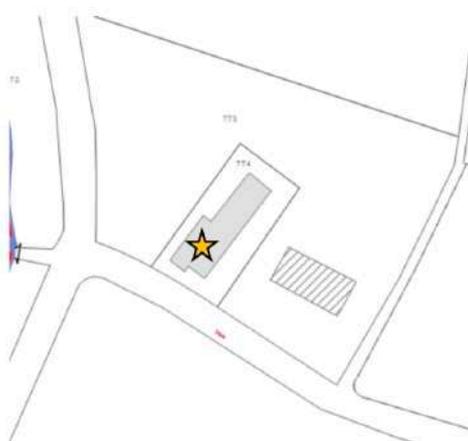
Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Référence zonage : n°5

Lieu-dit : « La Beaujardine »

Parcelle cadastrée section F n°774

Descriptif : Dépendance agricole



Extrait plan cadastral



Photo : Mairie



Commune de Buzet-sur-Baïse

Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Référence zonage : n°6

Lieu-dit : « Terrasse »

Parcelle cadastrée section F n°310

Descriptif : Dépendance agricole



TERRASSE

Extrait plan cadastral



Photo : Géoportail, <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>



Commune de Buzet-sur-Baïse

Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Référence zonage : n°7

Lieu-dit : « Pécarrère »

Parcelle cadastrée section A n°29

Descriptif : Dépendance agricole

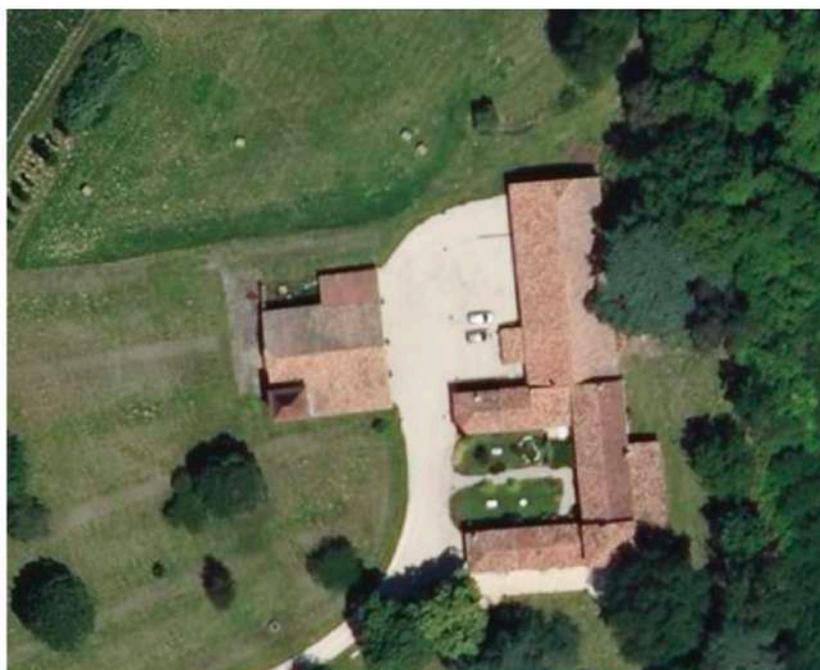
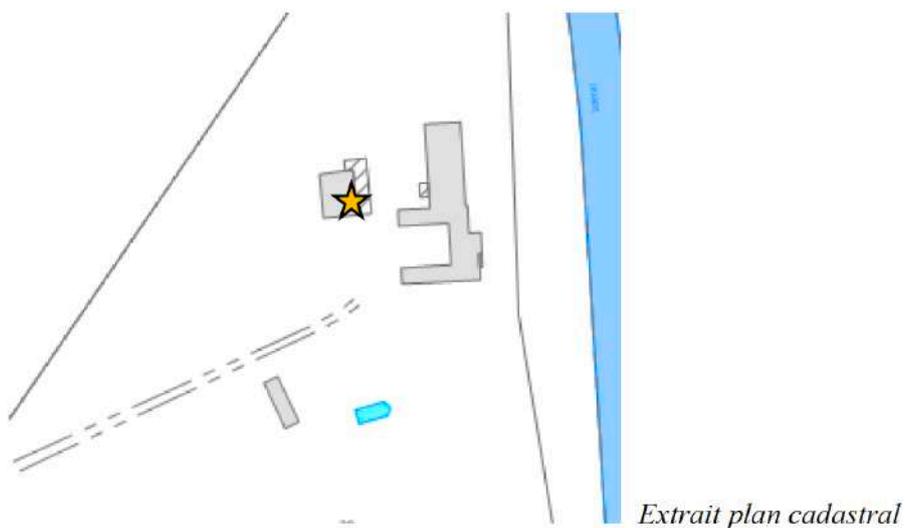


Photo : Géoportail, <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>



Commune de Buzet-sur-Baïse

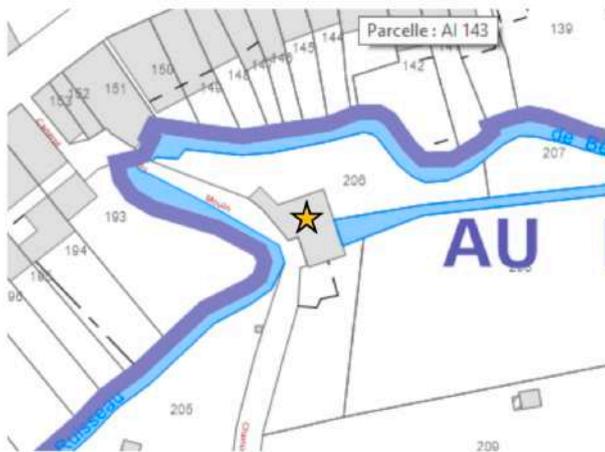
Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Référence zonage : n°8

Lieu-dit : Carrerot du moulin

Parcelle cadastrée section AI n°206

Descriptif : Moulin La Confiance



Extrait plan cadastral



Photo : Géoportail, <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>



Commune de Buzet-sur-Baïse

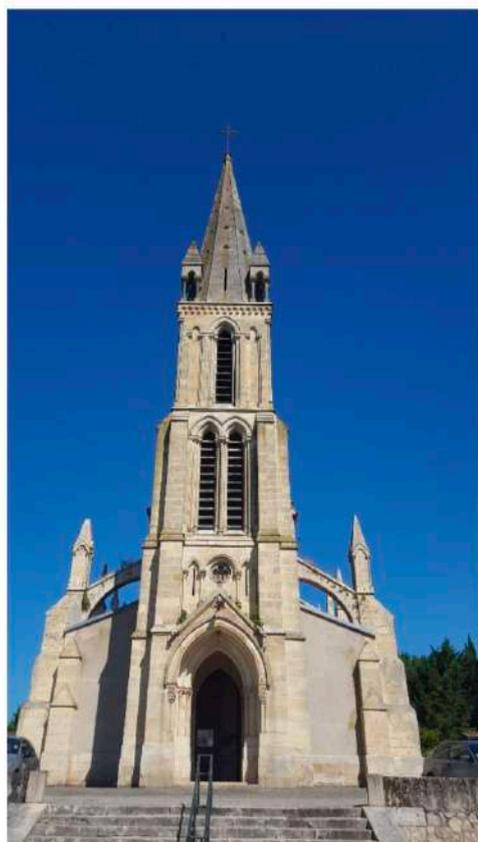
Eléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°1

Adresse : Place de l'église

Parcelle cadastrée : section AH n°16

Descriptif : Eglise paroissiale Notre-Dame de l'Assomption - XIX^{ème} siècle (*Référence base Mérimée IA47001044*)



Photos : Patricia CHENUIL



Commune de Buzet-sur-Baïse

Eléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°2

Adresse : 1 place de l'église

Parcelle cadastrée : section AH n°110

Descriptif : Presbytère- XIX^{ème} siècle (*Référence base Mérimée IA47001049*)

170



Photo : Patricia CHENUIL



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°3

Adresse : 2 rue Maurice Luxembourg

Parcelle cadastrée : section AI n°155

Descriptif : Têtes sculptées -angles de mur



Photos : Patricia CHENUIL



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°4

Adresse : boulevard de la République

Parcelle cadastrée : domaine public

Descriptif : Kiosque à musique – XX^{ème} siècle

172

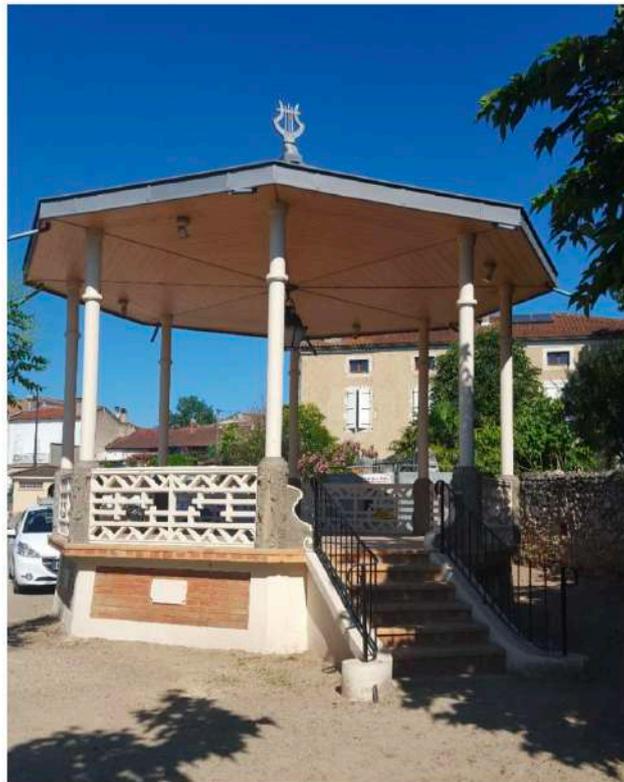


Photo : Patricia CHENUIL



Commune de Buzet-sur-Baïse

Eléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°5

Adresse : 25 boulevard de la République

Parcelle cadastrée : section AI n°68

Descriptif : Tour isolée ou pigeonnier



Photo : Jacques FRESQUET



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°6

Adresse : rue du Bournion

Parcelle cadastrée : section AE n°67

Descriptif : Maison de ville. Ancienne école du couvent dite Sainte-Anne (dépendance de Feugarolles) institution fermée en 1957.

174



Photo : Base Mérimée,

<http://www.culture.gouv.fr/documentation/memoire/HTML/IVR72/IA47001040/INDEX.HTM>



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°6 bis

Adresse : lieu-dit « la Butte »

Parcelle cadastrée : domaine public

Descriptif : Monument aux morts de la guerre 1914-1918 – Inauguré en 1921
(Référence base Mérimée : IA47001045)



Photo : Jean-Pierre LORENZON



Commune de Buzet-sur-Baïse

Eléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°8

Adresse : 56-58 avenue des côtes de Buzet

Parcelle cadastrée : section AN n°31

Descriptif : Cave coopérative des Vignerons de Buzet (partie ancienne) – 1955
(Référence base Mérimée IA47001096)

176



Photo : Jacques FRESQUET



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°9

Adresse : sur la Baïse

Parcelle cadastrée : domaine public

Descriptif : Pont sur la Baïse – 1930 (*Référence base Mérimée IA47001046*)



Photo : Laurent VIDALE



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°10

Adresse : sur le canal

Parcelle cadastrée : domaine public

Descriptif : Pont sur le canal de Garonne et canal

178



Photo : Mairie



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°11

Adresse : lieu-dit « Pommarède »

Parcelle cadastrée : section AE n°94

Descriptif : Cabane des fusillés



Photo : Jacques FRESQUET



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°12

Adresse : lieu-dit « Coustet »

Parcelle cadastrée : section AA n°31

Descriptif : Maison de maître et parc

180



Photo : Jacques FRESQUET



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°13

Adresse : lieu-dit « Coustet »

Parcelle cadastrée : section AA n°9

Descriptif : Maison de maître – vers 1880 (*Référence base Mérimée IA47001052*)



Photo : Base Mérimée,

<http://www.culture.gouv.fr/documentation/memoire/HTML/IVR72/IA47001052/INDEX.HTM>



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°14

Adresse : lieu-dit "Le Genthieu"

Parcelle cadastrée : section AC n°14

Descriptif : Maison de maître et parc

182



Photo : Mme et M. ROPELÉ



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°15

Adresse : lieu-dit « Galineau »

Parcelle cadastrée : section AL n°16

Descriptif : Maison de maître



Photo : Pascal SANCHEZ



Commune de Buzet-sur-Baïse

Eléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°16

Adresse : lieu-dit « Matelot »

Parcelle cadastrée : section D n°224

Descriptif : Maison de maître

184

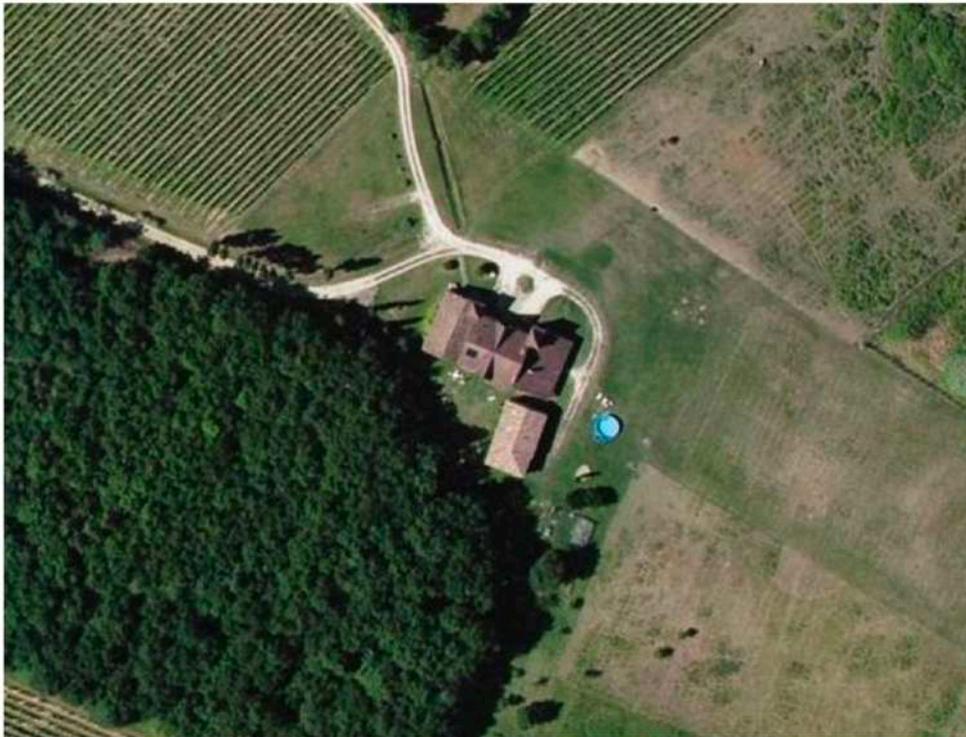


Photo : Géoportail, <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°17

Adresse : lieu-dit « Gache »

Parcelles cadastrées : section E n° 384, 385, 386, 396,397, 398 et 401.

Descriptif : Château et parc – XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles (*Référence base Mérimée IA47001053*)



Photos : Géoportail <https://www.geoportail.gouv.fr/carte> et Base Mérimée
<http://www.culture.gouv.fr/documentation/memoire/HTML/IVR72/IA47001053/INDEX.HTM>



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°18

Adresse : lieu-dit « Gache »

Parcelles cadastrées : section E n°385

Descriptif : Eolienne (*Référence base Mérimée IA47001053*)

186

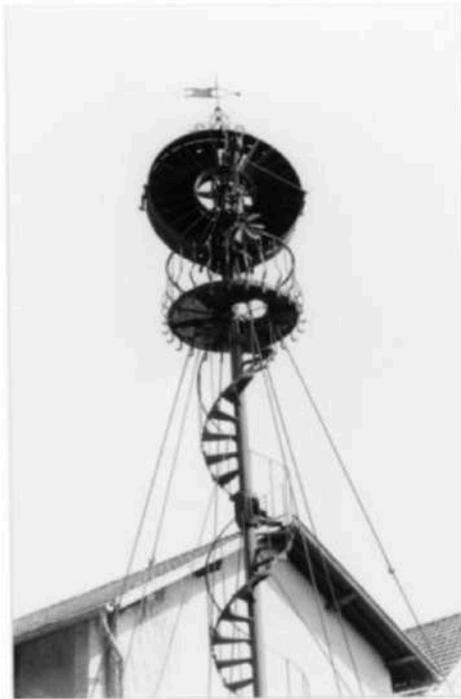


Photo : Base Mérimée

<http://www.culture.gouv.fr/documentation/memoire/HTML/IVR72/IA47001053/INDEX.HTM>



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°19

Adresse : lieu-dit « Boscla »

Parcelles cadastrées : section F n°685

Descriptif : Monument appelé localement « chapeau de l'évêque »



Photo : Base Mérimée

<http://www.culture.gouv.fr/documentation/memoire/HTML/IVR72/IA47001053/INDEX.HTM>



Commune de Buzet-sur-Baise

Eléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°20

Adresse : lieu-dit « Burrenque »

Parcelle cadastrée : section AB n°02

Descriptif : Ferme

188



Photo : Géoportail, <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>



Commune de Buzet-sur-Baïse

Eléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°21

Adresse : lieu-dit « Pécarrère »

Parcelle cadastrée : Section AL n°29

Descriptif : Ferme – XVIII^{ème} – XIX^{ème} siècles



Photos : Chantal GAREZ



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°22

Adresse : lieu-dit « Bouquinet »

Parcelle cadastrée : section D n°108

Descriptif : Ferme

190



Photo : Laurent VIDALE



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°23

Adresse : lieu-dit « Terrasse »

Parcelle cadastrée : section F n°310

Descriptif : Ferme – XVIII^{ème}- XIX^{ème} siècles (*Référence base Mérimée : IA47001055*)



Photo : Pascal SANCHEZ



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°24

Adresse : lieu-dit « Drillet »

Parcelles cadastrées : section F n°866, 867 et 816

Descriptif : Ferme – XVIII^{ème} (?) - XIX^{ème} siècles



Photo : Base Mérimée

<http://www.culture.gouv.fr/documentation/memoire/HTML/IVR72/IA47001041/INDEX.HTM>



Commune de Buzet-sur-Baïse

Eléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°25

Adresse : lieu-dit « Lhiot »

Parcelle cadastrée : section AC n°109

Descriptif : Ferme



Photo : Laurent VIDALE



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°26

Adresse : lieu-dit « Auriolle »

Parcelle cadastrée : section A n°271

Descriptif : Ferme

194



Photo : Mairie



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°27

Adresse : lieu-dit "Gales"

Parcelle cadastrée : section AL n°4

Descriptif : Pigeonnier isolé



Photo : Pascal SANCHEZ



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°29

Adresse : lieu-dit « Le Bédât »

Parcelles cadastrées : section F n°944

Descriptif : Pigeonnier



196

*Photo : CAUE 47 – Extrait du palmarès de l'architecture et de l'aménagement du Lot-et-Garonne 2012
http://www.caue47.com/files/PALMARES_47_MI.pdf*



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°30

Adresse : lieu-dit « Marinot »

Parcelle cadastrée : domaine public

Descriptif : Croix de chemin ou calvaire



Photo : Jacques FRESQUET



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°31

Adresse : lieu-dit « Marinot »

Parcelles cadastrées : section F n°17 et 18

Descriptif : Moulin XVIII^{ème} – XIX^{ème} siècles

198



Photo : Jacques FRESQUET



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°32

Adresse : lieu-dit « Marinot »

Parcelle cadastrée : section F n°835

Descriptif : Béliet hydraulique



Photo : Jacques FRESQUET



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°33

Adresse : lieu-dit « Fongrane »

Parcelle cadastrée : à la limite entre Buzet-sur-Baïse et Montgaillard

Descriptif : Ruines de lavoir

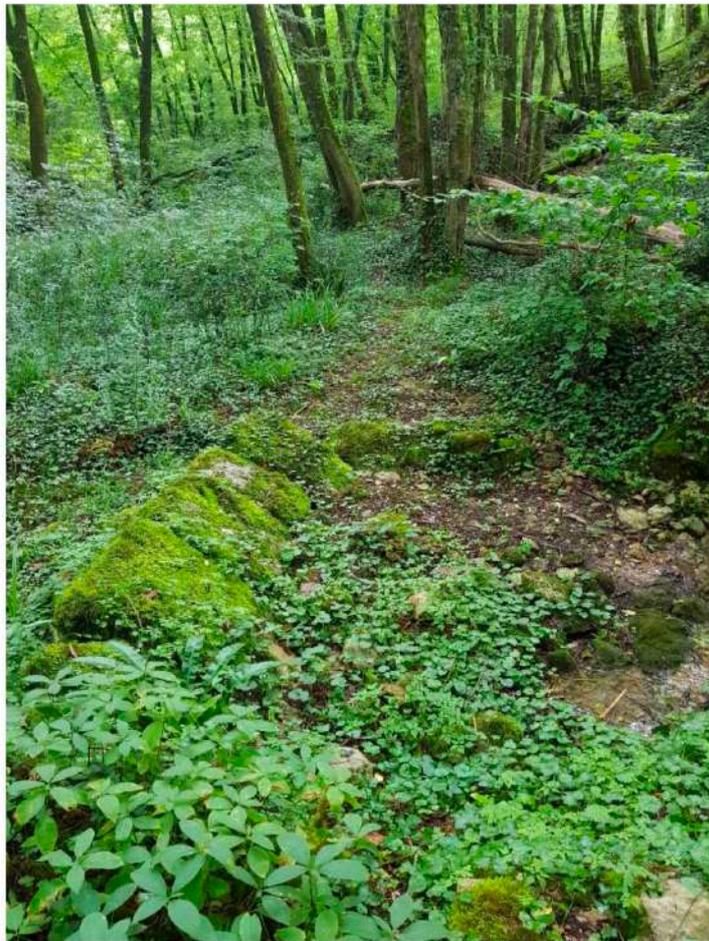


Photo : Pascal SANCHEZ



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°34

Adresse : lieu-dit « Fongrane »

Parcelle cadastrée sur le chemin rural de Herrès

Descriptif : Pont ancien entre Buzet-sur-Baïse et Montgaillard



Photo : Pascal SANCHEZ



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°35

Adresse : lieu-dit « La gardolle »

Parcelle cadastrée : section F n°886

Descriptif : Cabane de vigneron et point de vue



Photos : Pascal SANCHEZ



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°36

Adresse : lieu-dit "Notre-Dame-des-champs »

Parcelles cadastrées : section AC n°50 et 53

Descriptif : Site de Notre-Dame-des Champs et calvaire : lieu de pèlerinage



Photos : Géoportail,
<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>



Jean-Pierre LORENZON



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°37

Adresse : chemin de Baqué

Parcelle cadastrée : domaine public

Descriptif : Chêne liège

204



Photo : Mairie



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°38

Adresse : Chemin de Joueau

Parcelle cadastrée : domaine public

Descriptif : Chêne liège



Photo :Laurent VIDALE



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°39

Adresse : 26 avenue Charles de Gaulle

Parcelle cadastrée : section AO n°99

Descriptif : Chêne liège

206



Photo : Mairie



Commune de Buzet-sur-Baïse

Eléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°40

Adresse : lieu-dit « Lasplaces »

Parcelle cadastrée : domaine public (Chemin rural de Lasplaces)

Descriptif : Chêne liège



Photo : Pascal SANCHEZ



Commune de Buzet-sur-Baïse

Eléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°41

Adresse : lieu-dit « Tricaut »

Parcelle cadastrée : domaine public (route départementale n°642)

Descriptif : Platane remarquable



Photo : Mairie



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°42

Adresse : lieu-dit « Baqué »

Parcelle cadastrée : section AO n°20

Descriptif : Sources en bord du canal de Garonne



Photo : Géoportail, <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°43

Adresse : lieu-dit « Sainte Foy »

Parcelle cadastrée : domaine public (chemin rural de Lhiot)

Descriptif : Ouverture visuelle



Photos : Laurent VIDALE



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°44

Adresse : Chemin du Bourneau

Parcelle cadastrée : domaine public

Descriptif : Ouverture visuelle sur les vignes



Photo : Jacques FRESQUET



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°45

Adresse : chemin de Joueau

Parcelle cadastrée : domaine public

Descriptif : Ouverture visuelle sur le canal de Garonne

212



Photo : Laurent VIDALE



Commune de Buzet-sur-Baïse

Eléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°46

Adresse : chemin des écoliers

Parcelle cadastrée : domaine public

Descriptif : Ouverture visuelle sur l'église et le bourg



Photo : Mairie



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°47

Adresse : lieu-dit « le Luzen »

Parcelle cadastrée : domaine public (voie communale n°6 - chemin rural du bois du loup)

Descriptif : ouverture visuelle sur le château

214



Photo : Laurent VIDALE



Commune de Buzet-sur-Baïse

Éléments du patrimoine à préserver dans le plan local d'urbanisme

Référence zonage : n°48

Adresse : lieu-dit « Gaillac »

Parcelle cadastrée : domaine public

Descriptif : Ouverture visuelle sur la forêt landaise

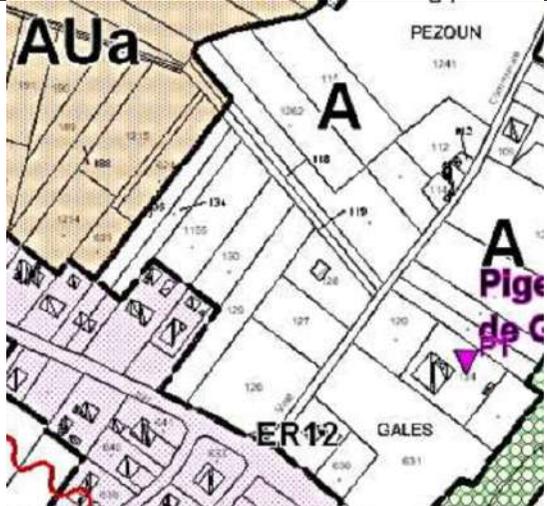


Photo : Pascal SANCHEZ

RECAPITULATIF DES SECTEURS SOUMIS A DEROGATION

DEROGATION N°1

SECTEUR 1 : BOURG EST

Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation				Secteur (en rose) faisant l'objet de la demande de dérogation A-> 1AUa A-> 1AUb A-> Ub		Référence cadastrale Surfaces concernées
<p>Nouveau zonage 1AUa, 1AUb, 2AU</p> 		<p>Ancien zonage 1AUa, Ub et A</p> 				<p>Parcelles : 198, 201, 202, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 54</p> <p>Surface : 1,88 ha</p>
L'urbanisation envisagée... L 142-5						Programme de logements (nb par hectare) Capacité, densité (6 à 8 logements à l'hectare)
... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace	... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services			
Seules deux parcelles concernées par les OAP sont inscrites au registre parcellaire de 2014 et valorisées par la viticulture (parcelles AO 49 et 61).	Aucune parcelle ouverte ne nuit à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : les boisements, périmètres Natura 2000, ZNIEFF, zones humides ont été préservés.	Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.	L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services		Selon les densités recherchées (6 à 8 logements à l'hectare) pour l'urbanisation nouvelle, ces parcelles offrent un potentiel entre 11 à 15 constructions.	

218

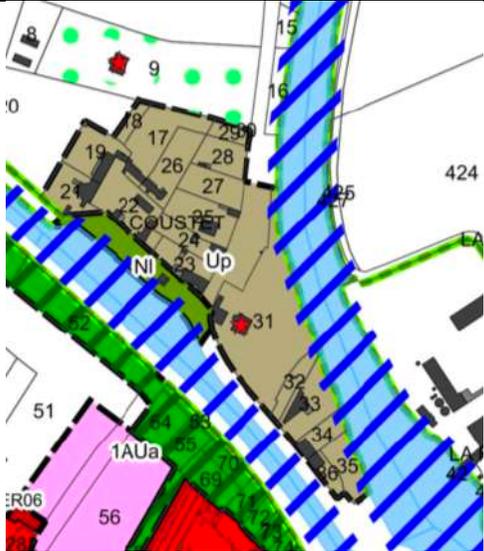
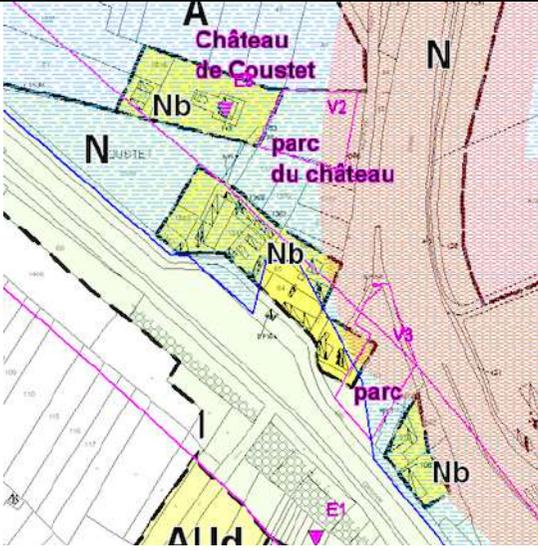
SECTEUR 2 : BOURG SUD EST

Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation				Secteurs (en rose) faisant l'objet de la demande de dérogation A-> 1AUx		Référence cadastrale Surfaces concernées
<p>Nouveau zonage 1AUx</p>		<p>Ancien zonage A</p>				

				Parcelles 71, 77 et 73 Surface totale de la zone 1AUx = 12,05 ha
L'urbanisation envisagée... L 142-5				Programme de logements (<i>nb par hectare</i>) Capacité, densité (6 à 8 logements à l'hectare)
... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace	... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	
Aucune parcelle agricole n'est consommée	Aucune parcelle ouverte ne nuit à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : les boisements, périmètres Natura 2000, ZNIEFF, zones humides ont été préservés.	Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.	L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services	Pas de logement supplémentaire à usage d'habitation pour les zones Ux et 1AUx

DEROGATION N°2

SECTEUR 1 : secteur DU PARC DU château

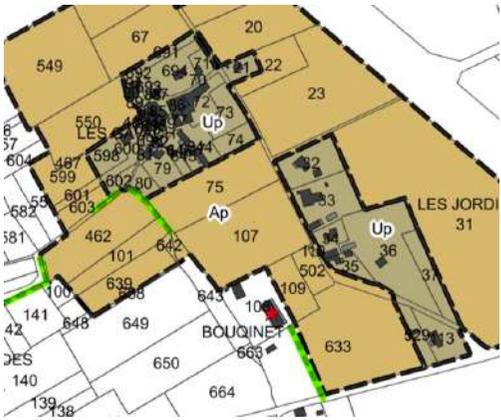
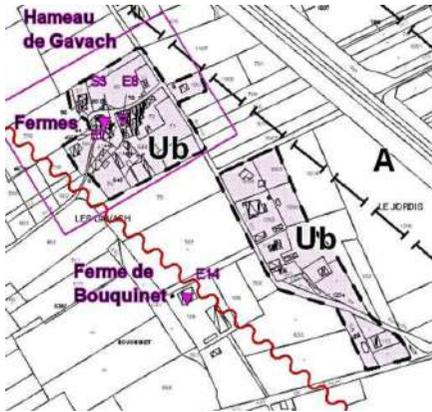
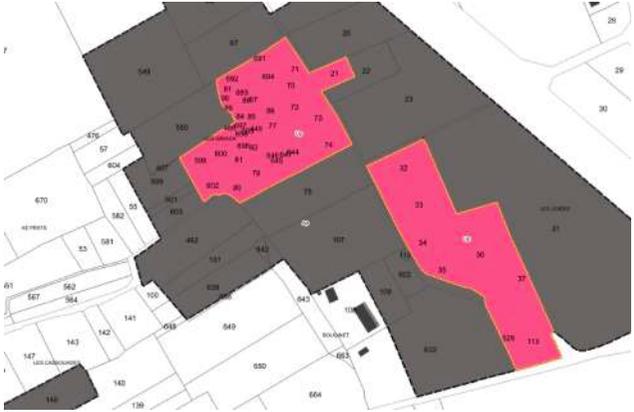
Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation				
Nouveau zonage Up	Ancien zonage N Nb	Secteurs (en rose) faisant l'objet de la demande de dérogation N -> Up Nb -> Up	Référence cadastrale Surfaces concernées	
			Surface = 3,83 ha	
L'urbanisation envisagée... L 142-5				
... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace	... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Programme de logements (<i>nb par hectare</i>) Capacité, densité (6 à 8 logements à l'hectare)
Aucune parcelle agricole n'est consommée	Aucune parcelle ouverte ne nuit à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : les boisements, périmètres Natura 2000, ZNIEFF, zones humides ont été préservés.	Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.	L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services	Pas de logement supplémentaire à usage d'habitation pour les zones Up.

SECTEUR 2 : secteur MARRUC

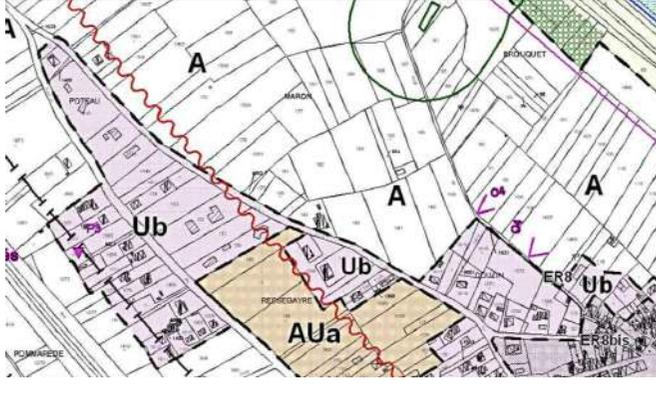
Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation		Ancien zonage		Secteurs (en rose) faisant l'objet de la demande de dérogation		Référence cadastrale Surfaces concernées
Nouveau zonage Up		A		A -> Up		
						Surface = 2,23 ha
L'urbanisation envisagée... L 142-5						
... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques		... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace		Programme de logements (<i>nb par hectare</i>) Capacité, densité (6 à 8 logements à l'hectare)
Aucune parcelle agricole n'est consommée		Aucune parcelle ouverte ne nuit à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : les boisements, périmètres Natura 2000, ZNIEFF, zones humides ont été préservés.		Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.		
				... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services		
				L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services		Pas de logement supplémentaire à usage d'habitation pour les zones Up.

222

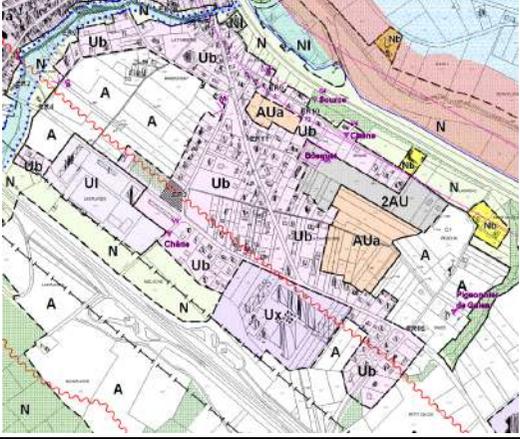
SECTEUR 4 : secteur Les jordis

Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation		Ancien zonage A		Secteurs (en rose) faisant l'objet de la demande de dérogation	Référence cadastrale Surfaces concernées
<p>Nouveau zonage Up</p> 		<p>Ancien zonage A</p> 		<p>A -> Up</p> 	<p>Surface total = 0,77 ha</p>
L'urbanisation envisagée... L 142-5					
<p>... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</p>	<p>... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques</p>	<p>... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace</p>	<p>... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</p>	<p>Programme de logements (<i>nb par hectare</i>) Capacité, densité (6 à 8 logements à l'hectare)</p>	
<p>Aucune parcelle agricole n'est consommée</p>	<p>Aucune parcelle ouverte ne nuit à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : les boisements, périmètres Natura 2000, ZNIEFF, zones humides ont été préservés.</p>	<p>Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.</p>	<p>L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.</p> <p>L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services</p>	<p>Pas de logement supplémentaire à usage d'habitation pour les zones Up.</p>	

SECTEUR 5 : SECTEUR OUEST DU BOURG

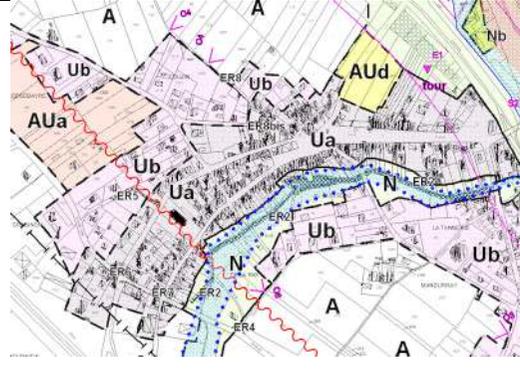
Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation Nouveau zonage Ub	Ancien zonage A			Secteurs (en rose) faisant l'objet de la demande de dérogation A -> Ub	Référence cadastrale Surfaces concernées
					<p>Surface total : 0,81 ha</p>
L'urbanisation envisagée... L 142-5					<p>Programme de logements (nb par hectare) Capacité, densité (6 à 8 logements à l'hectare)</p>
<p>... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</p>	<p>... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques</p>	<p>... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace</p>	<p>... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</p>		
<p>Dans le RPG de 2017, 3 parcelles classées en zone Ub étaient inscrites au Registre Parcellaire Graphique de 2017 (n° 102, 116 et 118).</p>	<p>Aucune parcelle ouverte ne nuit à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : les boisements, périmètres Natura 2000, ZNIEFF, zones humides ont été préservés.</p>	<p>Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.</p>	<p>L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.</p> <p>L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services</p>		<p>Le potentiel à bâtir restant sur cette zone est de 3,42 ha. Avec une densité de 6 à 7 logements à l'hectare, cela permettrait la construction d'une vingtaine de logements supplémentaires.</p>

SECTEUR 6 : SECTEUR EST DU BOURG

Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation Nouveau zonage Ub	Ancien zonage A et N			Secteurs (en rose) faisant l'objet de la demande de dérogation N -> Ub A -> Ub	Référence cadastrale Surfaces concernées
					Surface = 0,90 ha
L'urbanisation envisagée... L 142-5					Programme de logements <i>(nb par hectare)</i> Capacité, densité <i>(6 à 8 logements à l'hectare)</i>
... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace	... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services		
Aucune des parcelles classées en zone Ub n'est inscrite au Registre Parcellaire Graphique de 2017.	Aucune parcelle ouverte ne nuit à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : les boisements, périmètres Natura 2000, ZNIEFF, zones humides ont été préservés.	Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.	L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services		Le potentiel à bâtir restant sur cette zone Ub est de 2,27 ha soit en moyenne, la construction d'une dizaine de logements supplémentaires.

226

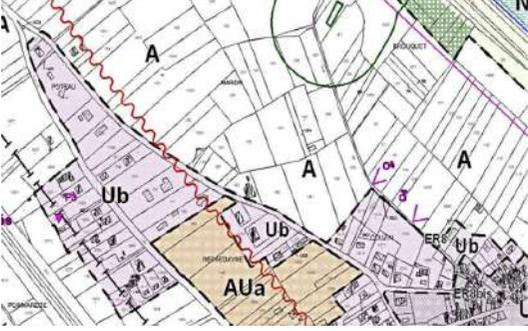
SECTEUR 7 : LE BOURG

Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation		Ancien zonage N et A		Secteurs (en rose) faisant l'objet de la demande de dérogation N-> Ua A -> Ua		Référence cadastrale Surfaces concernées
Nouveau zonage Ub et Ua						Surface totale = 1,61 ha
						
L'urbanisation envisagée... L 142-5						Programme de logements (<i>nb par hectare</i>) Capacité, densité (6 à 8 logements à l'hectare)
... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace	... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services			
Aucune parcelle agricole n'est consommée	La trame bleu traverse ces zones sur plus de 2000m ² mais celles-ci sont déjà urbanisées (fonds de jardin); ainsi, aucune parcelle ouverte ne nuit à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : les boisements, périmètres Natura 2000, ZNIEFF, zones humides ont été préservés.	Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.	L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services	L'ancienne zone N devenue Ub ne permet pas d'accueillir des logements supplémentaires (déjà urbanisée) En revanche, un emplacement réservé a été délimité afin d'aménager un axe de circulation allant de la D108E (avenue des Côtes de Buzet) à la D642 (avenue Charles de Gaulle).		

DEROGATION N°3

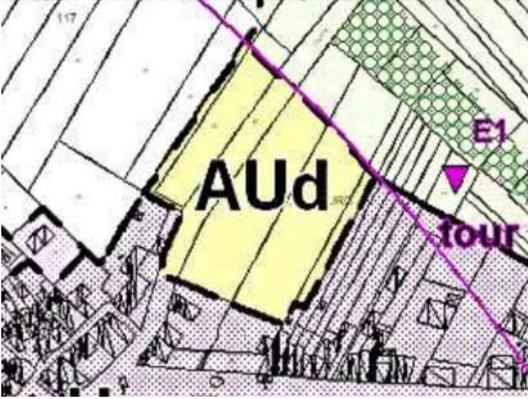
1. EXPLICATIONS DES SECTEURS SOUMIS A DEROGATION

SECTEUR 1 : OUEST DU BOURG/RESSEGAYRE

<p>Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation</p> <p>Nouveau zonage</p> <p>Ub</p>	<p>Ancien zonage</p> <p>A</p>	<p>Secteurs (en rose)</p> <p>faisant l'objet de la demande de dérogation</p> <p>A -> Ub</p>	<p>Référence cadastrale</p> <p>Surfaces concernées</p>
			<ol style="list-style-type: none"> 1 Parcelle AE0001 = 0,03 ha 2 Parcelle AB0030 = 0,15 ha 3 Parcelle AB0039 = 0,21 ha 4 Parcelles AB0042, AB0044, AB0045, AB0046, AB0087, AB0088, AB0089 = 0,49 ha 5 Parcelles AE0072, AE0102 et AE0118 = 0,60 ha <p>Surface totale = 1,48 ha (moins les 0,81 ha accordés en dérogation N°2 = 0,67 ha)</p>

L'urbanisation envisagée... L 142-5				Programme de logements (nb par hectare) Capacité, densité (6 à 8 logements à l'hectare)
... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace	... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	
Parcelles 102 et 118 inscrites au RPG 2017 soit 1700m ²	Aucune parcelle ouverte ne nuit à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : les boisements, périmètres Natura 2000, ZNIEFF, zones humides ont été préservés.	Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.	L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services	Parcelle 72 : 0,15 ha Parcelle 102 et 118 : 0,28 ha Total : 0,43 ha soit une capacité de 2 à 3 logements Les autres parcelles sont déjà urbanisées.

SECTEUR 2 : NORD DU BOURG

<p>Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation</p> <p>Nouveau zonage</p> <p>1AUa et Ua</p>	<p>Ancien zonage</p> <p>N et A</p>	<p>Secteurs (en rose)</p> <p>faisant l'objet de la demande de dérogation</p> <p>N -> 1AUa / N -> Ua</p> <p>A -> 1AUa / A -> Ua</p>	<p>Référence cadastrale</p> <p>Surfaces concernées</p>
			<p>A->Ua</p> <p>Parcelles AI0281 et AI0051 : 0,06 ha</p> <p>A-> 1AUa</p> <p>Parcelle AI0051 : 0,12 ha</p> <p>N -> 1AUa</p> <p>Parcelle AI0051 et AI0056 = 0,19 ha</p> <p>N->Ua</p> <p>Parcelle AI0059, AI0060, AI0061, AI0062, AI0068, AI0077, AI0078, AI0079 = 0,31 ha</p> <p>Surface totale = 0,68 ha</p>

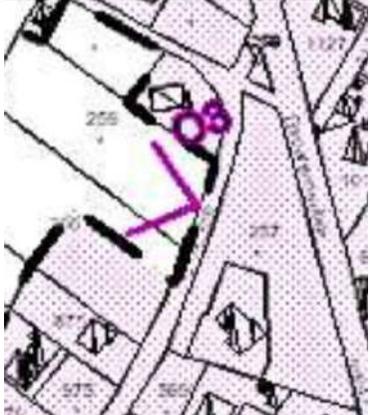
L'urbanisation envisagée... L 142-5				Programme de logements (<i>nb par hectare</i>) Capacité, densité (6 à 8 logements à l'hectare)
... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace	... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	
Aucune parcelle agricole n'est consommée	Aucune parcelle ouverte ne nuit à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : les boisements, périmètres Natura 2000, ZNIEFF, zones humides ont été préservés.	Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.	L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services	L'ancienne zone N devenue Ua ne permet pas d'accueillir des logements supplémentaires (déjà urbanisée). Il en est de même pour la zone A devenue Ua. Total de la zone 1AUa : 1,45 ha qui offre une capacité de 8 à 11 lgts Parcelle 51 et 56 : 0,31 ha Total : 0,31 ha soit une capacité de 1 à 2 logements

SECTEUR 3 : SUD DU BOURG / PROCHE DU RUISSEAU DE LA PAIX

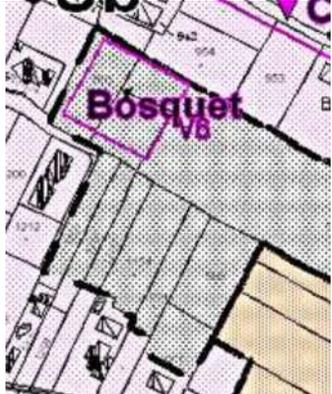
Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation				Secteurs (en rose) faisant l'objet de la demande de dérogation		Référence cadastrale Surfaces concernées	
Nouveau zonage Ub et Ua		Ancien zonage N		N-> Ub / N-> Ua			
						<p>N-> Ub</p> <p>Parcelles AI0223, AI0227, AI0228, AI092 = 0,25 ha</p>	
						<p>N-> Ua</p> <p>58 parcelles sont concernées par cette zones (AI054, AI057, AI069, etc...) = 1,32 ha</p>	
						<p>A -> Ua</p> <p>Parcelle AH 0044 = 0,26 ha</p>	<p>A -> Ua</p> <p>Parcelle AL0048 = 0,08</p>
						<p>Surface total = 1,91 (moins les 1,61 ha accordés en dérogation 2 = 0,30 ha)</p>	

L'urbanisation envisagée... L 142-5				Programme de logements (<i>nb par hectare</i>) Capacité, densité (6 à 8 logements à l'hectare)
... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace	... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	
Aucune parcelle agricole n'est consommée	La trame bleu traverse ces zones sur plus de 2000m ² mais celles-ci sont déjà urbanisées (fonds de jardin); ainsi, aucune parcelle ouverte ne nuit à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : les boisements, périmètres Natura 2000, ZNIEFF, zones humides ont été préservés.	Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.	L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services	L'ancienne zone N devenue Ub ne permet pas d'accueillir des logements supplémentaires (déjà urbanisée) En revanche, un emplacement réservé a été délimité afin d'aménager un axe de circulation allant de la D108E (avenue des Côtes de Buzet) à la D642 (avenue Charles de Gaulle).

SECTEUR 4 : MANDURRAY

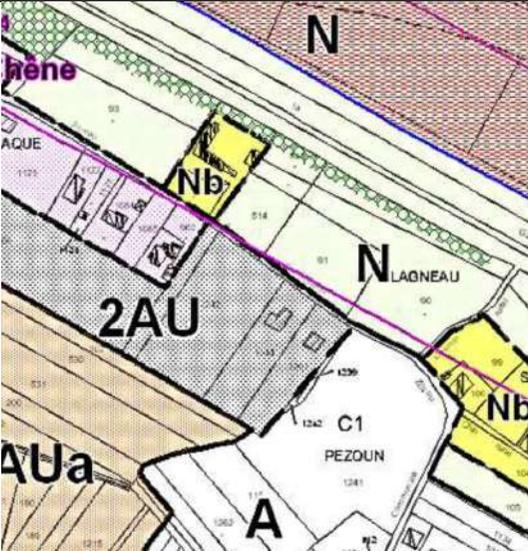
Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation				Secteurs (en rose) faisant l'objet de la demande de dérogation		Référence cadastrale Surfaces concernées	
Nouveau zonage Ub		Ancien zonage A		A -> Ub			
						Parcelles AH0113, AH0115, AH0096, AH0097 = 0,15 ha Parcelle AH0241 : 0,90 ha Surface totale = 1,05 ha	
L'urbanisation envisagée... L 142-5							
... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace	... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Programme de logements (<i>nb par hectare</i>) Capacité, densité (6 à 8 logements à l'hectare)			
Aucune parcelle agricole n'est consommée	Aucune parcelle ouverte ne nuit à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : les boisements, périmètres Natura 2000, ZNIEFF, zones humides ont été préservés.	Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.	L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services	L'ancienne zone A devenue Ub ne permet pas d'accueillir des logements supplémentaires (déjà urbanisée)			

SECTEUR 5 : BACQUE

<p>Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation</p> <p>Nouveau zonage</p> <p>1AUb et Ub</p>	<p>Ancien zonage</p> <p>2AU</p>	<p>Secteurs (en rose)</p> <p>faisant l'objet de la demande de dérogation</p> <p>2AU-> 1AUb</p> <p>2AU -> Ub</p>	<p>Référence cadastrale</p> <p>Surfaces concernées</p>	
			<p>2AU-> 1AUb</p> <p>Parcelle AO0026 = 0,37ha</p> <p>2AU->1AUb</p> <p>Parcelles AO0069, AO0080, AO0081, AO0082, AO0083= 0,68 ha</p> <p>Surface totale = 1,05 ha</p>	
<p>L'urbanisation envisagée... L 142-5</p>				
<p>... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</p>	<p>... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques</p>	<p>... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace</p>	<p>... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</p>	<p>Programme de logements (<i>nb par hectare</i>)</p> <p>Capacité, densité</p> <p>(6 à 8 logements à l'hectare)</p>
<p>Aucune parcelle agricole n'est consommée</p>	<p>Aucune parcelle ouverte ne nuit à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : les boisements, périmètres Natura 2000, ZNIEFF, zones humides ont été préservés.</p>	<p>Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.</p>	<p>L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.</p> <p>L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services</p>	<p>Total de la zone 1AUa : 0,93 soit 5 à 7 lgts</p> <p>La parcelle 26 : 0,37 ha soit la capacité d'accueillir 2 à 3 constructions</p> <p>Les parcelles 83 et 80 = 0,21 ha soit la capacité d'accueillir 1 à 2 constructions</p> <p>Total : 0,58 ha soit une capacité de 3 à 5 logements</p> <p>Par ailleurs, un cheminement piéton est matérialisé par l'emplacement réservé traversant la zone 1AUb et longeant la zone Ub.</p>

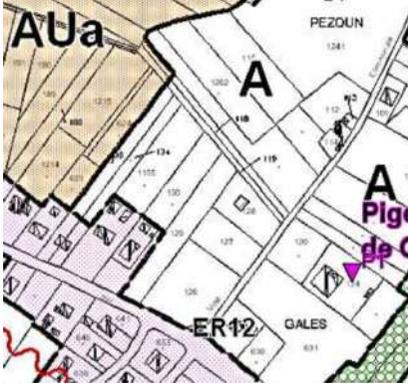
236

SECTEUR 6 : LAGNEAU

<p>Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation</p> <p>Nouveau zonage</p> <p>Ub</p>	<p>Ancien zonage</p> <p>Nb</p> <p>N</p> <p>2AU</p>	<p>Secteurs (en rose)</p> <p>faisant l'objet de la demande de dérogation</p> <p>Nb -> Ub</p> <p>N-> Ub</p> <p>2AU-> Ub</p>	<p>Référence cadastrale</p> <p>Surfaces concernées</p>
			<p>Nb-> Ub</p> <p>Parcelle AO0033 = 0,35 ha</p> <p>N->Ub</p> <p>Parcelles AO0197, AO0033, AO0034, AO0036, AO0037= 1,33 ha</p> <p>2AU-> Ub</p> <p>Parcelles AO0038, AO0039, AO0040 = 0,94 ha</p> <p>Surface totale = 2,62 ha</p>

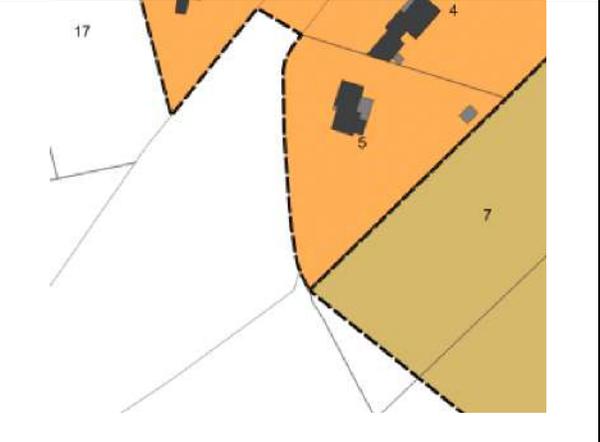
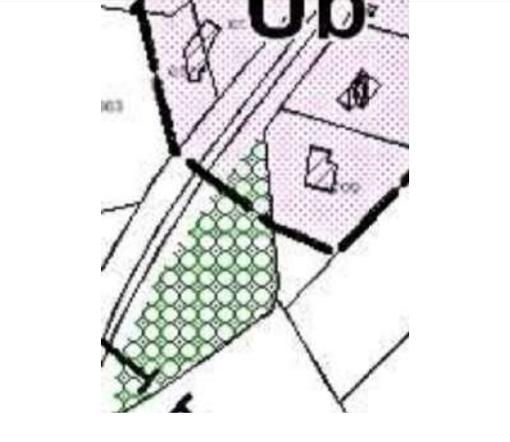
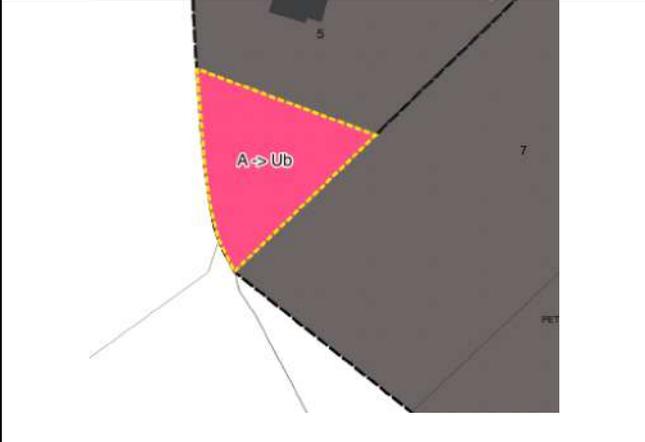
L'urbanisation envisagée... L 142-5				Programme de logements (<i>nb par hectare</i>) Capacité, densité (6 à 8 logements à l'hectare)
... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace	... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	
Aucune parcelle agricole n'est consommée	Aucune parcelle ouverte ne nuit à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : les boisements, périmètres Natura 2000, ZNIEFF, zones humides ont été préservés.	Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.	L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services	N->Ub = 0,28 ha 2AU -> Ub = 0,34 ha Total : 0,62 ha soit une capacité de 4 à 5 logements

SECTEUR 7 : PEZOUN

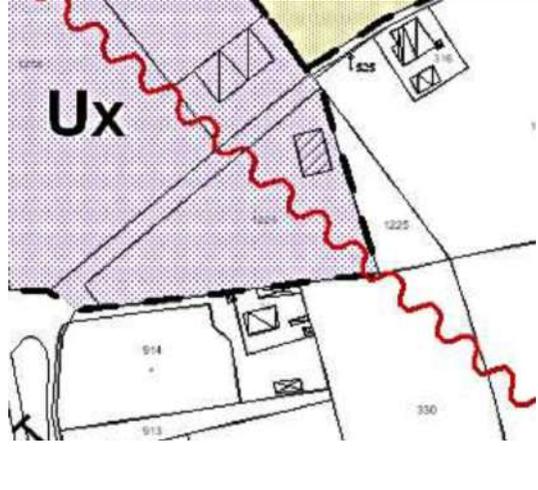
<p>Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation</p> <p>Nouveau zonage</p> <p>1AUa, 1AUb, Ub</p>	<p>Ancien zonage</p> <p>A</p>	<p>Secteur (en rose)</p> <p>faisant l'objet de la demande de dérogation</p> <p>A-> 1AUa</p> <p>A-> 1AUb</p> <p>A -> Ub</p>	<p>Référence cadastrale</p> <p>Surfaces concernées</p>
			<p>A-> 1AUa</p> <p>Parcelles AO0051, AO0201, AO0202 = 0,51 ha</p> <p>A-> 1AUb</p> <p>Parcelles AO0045, AO0046, AO0049, AO0050 = 1,22 ha</p> <p>A -> Ub</p> <p>Parcelles AO0043, AO0044, AO0047, AO0196 = 0,61 ha</p> <p>Surface totale = 2,34 ha (moins les 1,88 ha accordés en dérogation 1 = 0,46 ha)</p>

L'urbanisation envisagée... L 142-5				Programme de logements (<i>nb par hectare</i>) Capacité, densité (6 à 8 logements à l'hectare)
... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace	... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	
Aucune parcelle agricole n'est consommée	0,38 hectares sont inscrites au RPG 2017. Cette surface concerne les parcelles 45 et 49 classées en zone 1AUb.	Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.	L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services	L'ancienne zone A devenue 1AUa permet d'accueillir 3 à 4 constructions supplémentaires. L'ancienne zone A devenue 1AUb permet d'accueillir 7 à 10 constructions supplémentaires. L'ancienne zone A devenue Ub ne permet pas d'accueillir des logements supplémentaires (déjà urbanisée) Total : 1,73 ha soit une capacité de 10 à 14 logements

SECTEUR 8 PETIT-GALES

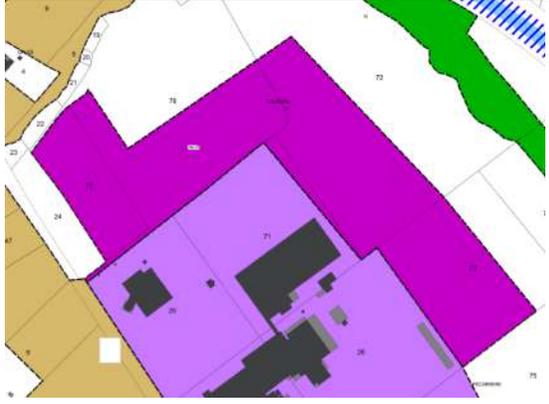
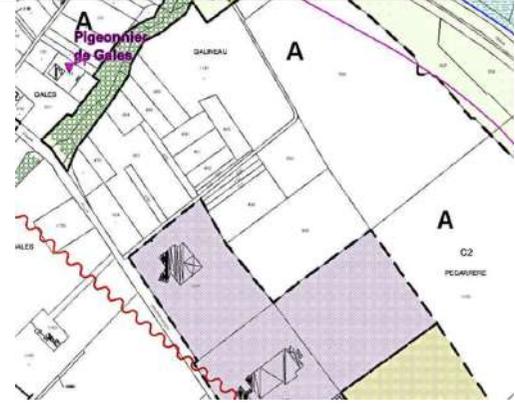
Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation				Secteur (en rose) faisant l'objet de la demande de dérogation		Référence cadastrale Surfaces concernées	
Nouveau zonage Ub		Ancien zonage A		A -> Ub			
						Parcelle AM0005 : 0,07 ha Surface totale = 0,07 ha	
L'urbanisation envisagée... L 142-5							
... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers		... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques		... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace		... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	
Programme de logements (<i>nb par hectare</i>) Capacité, densité (6 à 8 logements à l'hectare)							
Aucune parcelle agricole n'est consommée		Aucune parcelle ouverte ne nuit à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : les boisements, périmètres Natura 2000, ZNIEFF, zones humides ont été préservés.		Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.		L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services	
						L'ancienne zone A devenue Ub ne permet pas d'accueillir des logements supplémentaires (déjà urbanisée)	

SECTEUR 9 : PECARRERE

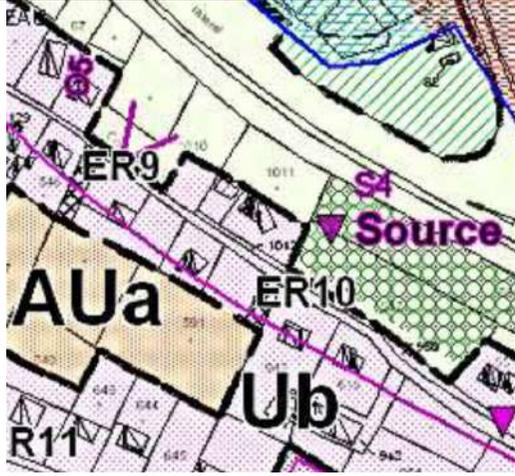
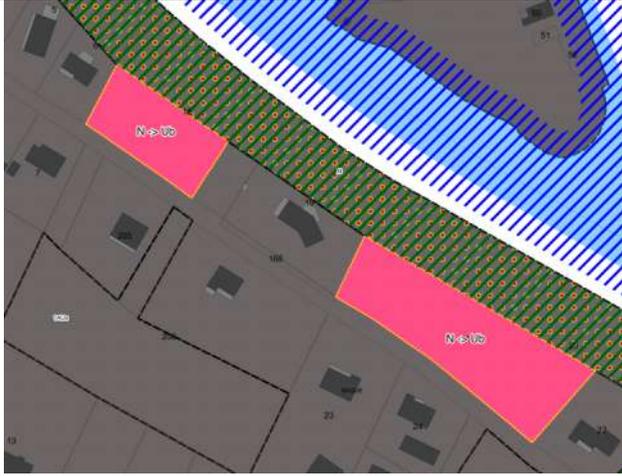
Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation					
<p>Nouveau zonage</p> <p>Ux</p>		<p>Ancien zonage</p> <p>A</p>	<p>Secteurs (en rose)</p> <p>faisant l'objet de la demande de dérogation</p> <p>A -> Ux</p>	<p>Référence cadastrale</p> <p>Surfaces concernées</p>	
				<p>Parcelle AL0035= 0,34 ha</p> <p>Surface totale = 0,34 ha</p>	
L'urbanisation envisagée... L 142-5					
<p>... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers</p>	<p>... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques</p>	<p>... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace</p>	<p>... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</p>	<p>Programme de logements (<i>nb par hectare</i>)</p> <p>Capacité, densité</p> <p>(6 à 8 logements à l'hectare)</p>	
<p>Aucune parcelle agricole n'est consommée</p>	<p>Aucune parcelle ouverte ne nuit à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : les boisements, périmètres Natura 2000, ZNIEFF, zones humides ont été préservés.</p>	<p>Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.</p>	<p>L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements.</p> <p>L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services</p>	<p>Pas de logement supplémentaire à usage d'habitation pour la zone Ux (déjà urbanisée)</p>	

242

SECTEUR 10 : GALINEAU

Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation				Secteurs (en rose) faisant l'objet de la demande de dérogation		Référence cadastrale Surfaces concernées	
Nouveau zonage Ux, 1AUx		Ancien zonage A		A -> Ux A -> 1AUx			
						<p>A-> 1AUx</p> <p>Parcelles AL0071, AL0072, AL0073, AL0076, AL0077 = 10,12 ha</p> <p>A-> Ux</p> <p>Parcelles AL0071 = 3,38 ha</p> <p>Surface totale = 13,50 ha (moins les 12,05ha accordé en dérogation 1 = 1,45ha)</p>	
L'urbanisation envisagée... L 142-5							
... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace	... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	Programme de logements (<i>nb par hectare</i>)		Capacité, densité	
Aucune parcelle agricole n'est consommée	Aucune parcelle ouverte ne nuit à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : les boisements, périmètres Natura 2000, ZNIEFF, zones humides ont été préservés.	Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.	L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services	Pas de logement supplémentaire à usage d'habitation pour les zones Ux et 1AUx			

SECTEUR 11 : BACQUE

Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation		Ancien zonage		Secteurs (en rose) faisant l'objet de la demande de dérogation		Référence cadastrale Surfaces concernées	
Nouveau zonage Ub		N		N-> Ub			
						<p>N -> Ub Parcelle AO0018 = 0,15 ha</p> <p>N-> Ub Parcelle AO0021 = 0,33 ha</p> <p>Surface totale = 0,48 ha</p>	
L'urbanisation envisagée... L 142-5							
... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques	... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace	... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements... et ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services		Programme de logements (<i>nb par hectare</i>)		
					Capacité, densité (6 à 8 logements à l'hectare)		
Aucune parcelle agricole n'est consommée	Aucune parcelle ouverte ne nuit à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : les boisements, périmètres Natura 2000, ZNIEFF, zones humides ont été préservés.	Les surfaces concernées par les espaces ouverts l'urbanisation dans le bourg ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace.	L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à répartition équilibrée emploi, commerces et services		Parcelles AO0018 = 0,15 ha Total : 0,15 ha soit une capacité construire 1 logements		

244

1. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES SURFACES OUVERTES

SECTEURS	SURFACES EN HA
<p>Secteur 1 : OUEST DU BOURG (RESSEGAYRE)</p> <p>Parcelle AE0001 = 0,03 ha</p> <p>Parcelle AB0030 = 0,15 ha</p> <p>Parcelle AB0039 = 0,21 ha</p> <p>Parcelles AB0042, AB0044, AB0045, AB0046, AB0087, AB0088, AB0089 = 0,49 ha</p> <p>Parcelles AE0072, AE0102 et AE0118 = 0,60 ha</p>	1,48
<p>Secteur 2 : NORD DU BOURG</p> <p>Parcelles AI0281 et AI0051 : 0,06 ha</p> <p>Parcelle AI0051 : 0,12 ha</p> <p>Parcelle AI0051 et AI0056 = 0,19 ha</p> <p>Parcelle AI0059, AI0060, AI0061, AI0062, AI0068, AI0077, AI0078, AI0079 = 0,31 ha</p>	0,68
<p>Secteur 3 : SUD DU BOURG / PROCHE DU RUISSEAU DE LA PAIX</p> <p>Parcelles AI0223, AI0227, AI0228, AI092 = 0,25 ha</p> <p>58 parcelles sont concernées par cette zones (AI054, AI057, AI069, etc...) = 1,32 ha</p>	1,91
<p>Secteur 4 : MANDURRAY</p> <p>Parcelles AH0113, AH0115, AH0096, AH0097 = 0,15 ha</p> <p>Parcelle AH0241 : 0,90 ha</p>	1,05
<p>Secteur 5 : BACQUE</p> <p>Parcelle AO0026 = 0,37ha</p> <p>Parcelles AO0069, AO0080, AO0081, AO0082, AO0083= 0,68 ha</p>	1,05

SECTEURS	SURFACES EN HA
Secteur 6 : LAGNEAU Parcelle AO0033 = 0,35 ha Parcelles AO0197, AO0033, AO0034, AO0036, AO0037= 1,33 ha Parcelles AO0038, AO0039, AO0040 = 0,94 ha	2,62
Secteur 7 PEZOUN Parcelles AO0051, AO0201, AO0202 = 0,51 ha Parcelles AO0045, AO0046, AO0049, AO0050 = 1,22 ha Parcelles AO0043, AO0044, AO0047, AO0196 = 0,61 ha	2,34
Secteur 8 : PETIT-GALES Parcelle AM0005 : 0,07 ha	0,07
Secteur 9 : PECARRERE Parcelle AL0035= 0,34 ha	0,34
Secteur 10 : GALINEAU Parcelles AL0071, AL0072, AL0073, AL0076, AL0077 = 0,34 ha	13,50
Secteur 11 : BACQUE Parcelle AO0018 = 0,15 ha Parcelle AO0021 = 0,33 ha	0,48
Secteur 12 Lieu-dit : MARRUC	2,23
Secteur 13 Lieu-dit COUSTET	3,83
Secteur 14 Lieu-dit : OUEST DE LA COMMUNE	13,8

246

SECTEURS	SURFACES EN HA
Secteur 15 Lieu-dit. LES JORDIS	0,82
Total	46,20 ha

REPARTITION DES OUVERTURES A L'URBANISATION

	Secteurs	Localisation	Dérogation 1	Dérogation 2	Dérogation 3	Correspondance avec les secteurs de la 3ième dérogation	Total
Dérogation N°1	1	Bourg Est	1,88		0,46	Secteur 7	2,34
	2	Bourg Sud Est	12,05		1,45	Secteur 10	13,50
Dérogation N°2	1	Parc du Château		3,83		Secteur 13	3,83
	2	Marruc		2,23		Secteur 12	2,23
	3	Ouest commune		13,80		Secteur 14	13,80
	4	Les Jordis		0,77	0,05	Secteur 15	0,82
	5	Ouest Bourg		0,81	0,67	Secteur 1	1,48
	6	Est bourg		0,90	4,37	Secteur 4, 5, 6, 8, 11	5,27
	7	Le Bourg		1,61	0,30	Secteur 3	1,91
Dérogation N°3	Nouveau Secteur	Nord du Bourg			0,68	Secteur 2	0,68
	Nouveau Secteur	Pecarrere			0,34	Secteur 9	0,34
	Total en ha		13,93	23,95	8,32		46,20

**37,88 ha ont déjà été autorisés au titre
des dérogations n°1 et 2.**

Au final, ce sont donc 0,32 ha qui feront l'objet de la demande de dérogation n°3.

TABLE DES MATIERES

Préambule	4
1. <i>Les objectifs de la mise en place d'un PLU</i>	4
2. <i>Les modalités de concertation</i>	4
3. <i>Les attendus réglementaires d'un PLU</i>	4
4. <i>Le contenu d'un PLU</i>	5
4.1. <i>Le rapport de présentation</i>	5
4.2. <i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</i>	5
4.3. <i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</i>	5
4.4. <i>Le règlement</i>	6
4.5. <i>Les annexes</i>	6
5. <i>La procédure</i>	6
5.1. <i>La concertation et le débat au sein du conseil municipal</i>	6
5.2. <i>La conduite de la procédure</i>	6
5.3. <i>Pendant la procédure</i>	7
Chapitre I : articulation avec les autres documents ET EXPOSE DU DIAGNOSTIC	9
Situation et articulation avec les autres documents	11
1. <i>L'articulation avec les autres documents</i>	11
1.1. <i>Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible</i>	11
1.2. <i>Les documents à prendre en compte</i>	11
1.3. <i>Les documents de référence</i>	11
2. <i>L'impact de l'absence du SCOT</i>	13
3. <i>L'inscription territoriale</i>	13
3.1. <i>Situation géographique : bourg rural de proximité</i>	13
3.2. <i>La Communauté de Communes Albret Communauté</i>	13
3.3. <i>Le Bassin de vie d'Aiguillon</i>	17
4. <i>Les servitudes d'utilité publique</i>	17
4.1. <i>La servitude PM1 – Risques Naturels – Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN)</i>	17
4.2. <i>La servitude AC1 – Monuments historiques</i>	19
4.3. <i>Servitude AS1 attachée à la protection des eaux potables et minérales</i>	19
4.4. <i>Servitude EL3 de halage et de marchepied</i>	19
4.5. <i>Servitude A2 de passage de conduites souterraines d'irrigation</i>	19
4.6. <i>Servitude A3 de passage des engins mécaniques d'entretien et de dépôt des produits de curage et faucardement attachées aux canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement</i>	19
4.7. <i>Servitude I3 relative au transport de gaz naturel</i>	21
4.8. <i>Servitude T7 relative aux installations particulières</i>	21
5. <i>Éléments de prescription</i>	21
5.1. <i>Aléa incendie, feu de forêt</i>	21
5.2. <i>Zone d'aléa de la crue de référence</i>	21
5.3. <i>Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Vin de Buzet</i>	21
5.4. <i>Captage</i>	21
5.5. <i>Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)</i>	21
5.6. <i>Mines carrières et installation de traitement des matériaux</i>	21
5.7. <i>Protection des biotopes</i>	21
5.8. <i>Natura 2000</i>	21
5.9. <i>Réserve nationale de chasse et de faune sauvage</i>	22
5.10. <i>Infrastructure générant du bruit</i>	22
5.11. <i>Route à grande circulation</i>	22
5.12. <i>Vestiges archéologiques</i>	22
La démographie	24
1. <i>Une population plutôt stable</i>	24
1.1. <i>Une accélération de la croissance démographique récente</i>	24
1.2. <i>Une variation annuelle de population positive due au solde migratoire, mais aussi à un bon solde naturel</i>	24
2. <i>Une taille des ménages qui diminue mais qui reste plus élevée que pour les autres échelles</i>	24

3. ... qui va de pair avec un indice de jeunesse bas.....	24
4. Prospective et enjeux.....	24
Equilibre social de l'habitat.....	26
0. Un nombre de logements en constante augmentation	26
1. Une commune résidentielle.....	26
1.1. Une part de résidences principales très importante.....	26
1.2. Un nombre de logements vacants en augmentation	26
2. Une typologie des logements spécifique des milieux ruraux.....	26
2.1. Une part de logements individuels conséquente	26
2.2. Une dominance de grands logements.....	26
2.3. Un parc de logements locatifs important malgré peu de logements sociaux	26
3. Prospective et enjeux.....	26
Economie	28
1. Un nombre d'emplois qui reste stable mais conséquent pour une commune rurale	28
1.1. Un nombre d'emplois stable	28
1.2. Face à une population, et donc un nombre d'actifs, qui augmente plus vite	28
2. Un indicateur de concentration d'emploi correcte pour une commune de cette taille.....	28
3. Des établissements actifs principalement du domaine de l'agriculture et du commerce, transport et services mais des emplois majoritairement ouvriers et employés	28
4. Perspectives économiques.....	28
Economie agricole	30
1. Une agriculture dynamique et très spécialisée.....	30
1.1. Une activité agricole qui se maintient.....	30
1.2. Une spécialisation dans la viticulture	30
2. Une agriculture faisant partie intégrante du paysage	30
3. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole.....	32
4. Prospective	32
5. Consommation de terres agricoles.....	34
6. Eléments agricoles à prendre en compte dans le PLU.....	34
7. Bilan du diagnostic agricole	34
Equipements, services et réseaux.....	36
1. Equipements publics structurants	36
1.1. Equipements municipaux et culturels.....	36
1.2. Les équipements ludiques et sportifs	36
2. Les équipements scolaires.....	36
3. Les associations.....	36
5. Commerces et services.....	38
5.1. Un bon niveau d'offre en commerces et services à Buzet-sur-Baïse	38
5.2. Un réseau d'artisans conséquent.....	38
5.3. Equipements de catégorie supérieure en nombre à proximité et dépendance aux pôles voisins	38
6. Réseaux	38
6.1. L'aménagement numérique	41
6.2. La défense incendie.....	41
6.3. Le réseau électrique et de gaz	43
6.4. La collecte et le traitement des déchets	43
7. La distribution de l'eau potable	45
8. L'assainissement	45
Chapitre II : Etat initial de l'environnement.....	47
Aménagement de l'espace.....	49
1. Les paysages, porteurs de l'identité locale	49
1.1. Un carrefour entre plusieurs entités paysagères.....	49
1.2. Un patrimoine à valoriser	51
2. Des paysages variés et un patrimoine à préserver	51
3. La morphologie urbaine.....	53
3.1. Le centre ancien	53
3.2. Les extensions anciennes	53

3.3.	Les extensions récentes	53
3.4.	Les secteurs d'activité.....	55
3.5.	Les entités isolées.....	55
4.	<i>Enjeux architecturaux</i>	55
Mobilités		57
1.	<i>Rappel législatif</i>	57
2.	<i>Buzet-sur-Baise, commune bien reliée mais peu traversée</i>	57
3.	<i>Une dépendance d'autres communes</i>	57
4.	<i>Des transports en commun peu favorisés</i>	57
5.	<i>Déplacements à l'échelle communale et dépendance de la voiture</i>	57
5.1.	Déplacements automobiles et points de dangerosité	57
5.2.	Une capacité de stationnement importante	59
5.3.	Un centre difficilement accessible à pieds	59
6.	<i>Réappropriation du centre ancien</i>	59
Contexte hydrographique		61
7.	<i>Masses d'eau souterraine, une ressource fragile</i>	61
8.	<i>Un réseau hydrographique superficiel à protéger</i>	63
9.	<i>Un territoire à enjeux</i>	65
9.1.	Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau	65
9.2.	Pour la qualité du milieu aquatique.....	65
10.	<i>Prélèvements, rejets et conséquences</i>	67
11.	<i>Conclusion et recommandations</i>	67
Patrimoine naturel et biodiversité		69
1.	<i>Contexte écologique</i>	69
1.1.	Réseau Natura 2000, des espaces protégés	69
1.2.	Arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'intérêt géologique	69
2.	<i>Milieux naturels et anthropiques</i>	71
2.1.	Milieux aquatiques et humides riches	71
2.2.	Milieux forestiers naturels ou artificiels.....	73
2.3.	Milieux semi-ouverts.....	75
2.4.	Milieux ouverts	75
2.5.	Milieux cultivés	77
2.6.	Haies et linéaires arborés.....	77
2.7.	Milieux urbanisés et nature ordinaire	79
2.8.	Espèces invasives observées.....	79
3.	<i>Réservoirs de biodiversité et corridors biologiques</i>	81
3.1.	Continuité écologique à préserver	81
3.2.	Trame verte et bleue, un outil d'aménagement indispensable.....	81
3.3.	La Trame Verte et Bleue du territoire.....	83
3.4.	Prise en compte de l'état des lieux des continuités écologiques d'Aquitaine.....	83
4.	<i>Prise en considération des enjeux écologiques</i>	83
Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers		85
1.	<i>Consommation urbaine, quel type de milieu et quels impacts ?</i>	85
2.	<i>Potentiel d'urbanisation et de densification, quels milieux sont touchés</i>	85
Gestion économe de l'espace		87
1.	<i>La gestion économe de l'espace une nécessité ?</i>	87
1.1.	Les nuisances de l'étalement urbain	87
1.2.	Le cadre législatif.....	87
2.	<i>31,5 hectares consommés en 17 ans</i>	87
2.1.	Une consommation de foncier très importante sur la commune pour la construction de logements.....	87
2.2.	Une urbanisation en continuité de l'existant	87
Bilans.....		89
1.	<i>Bilan du PLU</i>	89
1.1.	Une urbanisation en zone d'urbanisation future	89
1.2.	Des possibilités d'urbanisation conséquentes dans les zones constructibles.....	89
2.	<i>Des possibilités de densification en zone urbanisée</i>	89

2.1.	Les dents creuses, un potentiel de densification de 14,2 hectares	89
2.2.	Les fonds de jardins et parcelles en continuité de l'existant : un potentiel de reconstruction de plus de 7,9 hectares.....	89
3.	<i>Scénario de prélèvement</i>	91
1.	<i>Bilans croisés</i>	93
1.1.	Des enjeux agricoles et environnementaux présents sur la commune	93
1.2.	Des potentiels de densification concernés par les servitudes et éléments de contrainte.....	93
1.3.	Enjeux forts des éléments patrimoniaux, paysagers et naturels à préserver	93
1.4.	Le nécessaire raccordement au réseau comme prérequis à la densification et la prise en compte de la rétention foncière	93
CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS.....		96
LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....		97
CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES.....		100
1.	<i>Les zones urbaines</i>	100
1.1.	La zone Ua : protéger et valoriser le cadre bâti du centre-bourg de Buzet-sur-Baïse.....	100
1.2.	Les zones Ub : les extensions du cœur de bourg sous forme de faubourgs.....	100
1.3.	La zone Ue : les secteurs dédiés aux équipements publics	100
1.4.	La zone Ueh : les secteurs à vocation d'équipements publics et d'habitat social	100
1.5.	La zone UL : zone urbaine à vocation ludo-sportive.....	102
1.6.	La zone Up : préserver les qualités paysagères et architecturales	102
1.7.	La zone Ux : pérenniser les activités économiques.....	102
2.	<i>Les zones à urbaniser</i>	104
2.1.	Les zones AU : zones à urbaniser à court ou moyen terme à vocation résidentielle.....	104
2.2.	La zone 2AU : zone à urbaniser à long terme à vocation résidentielle.....	104
2.3.	Les zones AUx : zones à urbaniser à vocation d'activités.....	104
3.	<i>Les zones agricoles</i>	106
3.1.	La zone A : valoriser les potentialités agronomiques	106
3.2.	La zone Ap : préserver les secteurs agricoles les plus patrimoniaux.....	106
3.3.	La zone A1 : Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)	106
4.	<i>Les zones naturelles</i>	108
4.1.	Les zones N : zones naturelles.....	108
4.2.	La zone Nc : zone naturelle réservée à l'exploitation d'une carrière	108
4.3.	La zone Ng : zone naturelle réservée à l'exploitation d'une gravière	108
4.4.	La zone Nj : zone naturelle correspondant à un jardin boisé	108
4.5.	Les zones NL: zones naturelles à vocation de loisirs.....	108
5.	<i>AUTRES PRESCRIPTIONS</i>	108
5.1.	Les emplacements réservés	108
5.2.	Le petit patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.....	108
5.3.	Les changements de destination	108
5.4.	Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue	115
5.5.	Les espaces boisés classés (EBC) au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme	115
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES.....		117
1.	<i>Zones urbaines</i>	117
1.1.	Zone Ua.....	117
1.2.	Zone Ub	117
1.3.	Zone Up	117
1.4.	Zone Ux.....	117
1.5.	Zones Ue et Ueh	118
1.6.	Zone UL	118
2.	<i>Zones à urbaniser</i>	118
2.1.	Zone 1AUa.....	118
2.2.	Zone 1AUx.....	118
2.3.	Zone 2AU	118
Zone fermée à l'urbanisation. Sans objet.....		118
3.	<i>Zones agricoles</i>	119
3.1.	Zone Ap	119

3.2. Zone A	119
3.3. Zone STECAL.....	119
4. Zones naturelles.....	119
CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE.....	121
INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE.....	123
1. Les zones urbaines	123
2. Les zones à urbaniser.....	123
3. La réhabilitation d'une partie des logements vacants.....	123
4. Les changements de destination en zone agricole.....	123
5. Compatibilité du projet avec le PADD	123
CHAPITRE V : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE.....	125
INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE.....	127
CHAPITRE VI : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	129
Analyse détaillée ET INCIDENCES des secteurs projetés à l'urbanisation.....	131
1. Méthodologie.....	131
2. Localisation des secteurs d'étude.....	131
3. Analyse détaillée.....	131
3.1. Secteur A : le bourg.....	131
3.2. Secteur B : Zone d'activité.....	131
3.3. Destruction, dégradation et fragmentation directes et indirectes des habitats naturels	131
Incidences prévisibles sur le milieu physique.....	133
1. Incidences qualitatives sur la ressource en eau	133
1.1. Incidences sur les masses d'eau souterraine.....	133
1.2. Incidences sur le réseau hydrographique.....	133
1.3. Incidences sur les zones humides.....	133
1.4. Incidences liées à l'assainissement.....	133
2. Incidences quantitatives sur la ressource en eau	133
Incidences prévisibles et mesures d'évitement du PLU concernant le milieu naturel et la biodiversité.....	135
1. Le réseau écologique.....	135
1.1. Le site Natura 2000 de la directive Habitats : « La Garonne »	135
1.2. Les autres zonages écologiques.....	135
2. La trame verte et bleue.....	135
3. Quelles incidences sur les activités humaines ?.....	140
3.1. La ressource forestière.....	140
Synthèse des incidences prévisibles sur l'Environnement.....	143
1. Limites méthodologiques.....	143
1.1. Difficultés techniques.....	143
1.2. Difficultés scientifiques.....	143
Mesures de suivi.....	146
1. Indicateurs de suivi environnementaux.....	146
Resume non technique.....	148
1. Contexte.....	150
2. Situation de la commune.....	150
3. Articulation avec les autres documents.....	150
4. État initial.....	150
5. Les choix retenus (objectifs de protection de l'environnement)	150
6. Analyse des zones susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement	151
7. Incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement.....	151
7.1. Incidences prévisibles sur le milieu physique	152
7.2. Incidences prévisibles sur les ressources naturelles	152
7.3. Incidences prévisibles sur les milieux naturels et la biodiversité.....	154
8. Conclusion de l'évaluation environnementale.....	155
9. Mesures environnementales	155

Annexe : PRECONISATIONS EN PHASE CHANTIER	156
Mesures de reduction	157
1. <i>Recommandations pour l'élaboration du CCTP pour l'aménagement des secteurs</i>	<i>157</i>
2. <i>Les mesures de réduction</i>	<i>157</i>
2.1. Phasage des travaux	157
2.2. Limiter l'emprise des travaux	158
2.3. Limiter les risques de pollutions accidentelles.....	158
2.4. Limiter la propagation d'espèces envahissantes	158
2.5. La plantation et l'entretien des espaces verts	159
2.6. Limiter les sources lumineuses	159
2.7. Limiter l'impact sur la topographie	159
Annexe : FICHES TECHNIQUES DES CHANGEMENTS DE DESTINATIONS ET petits PATRIMOINES ..	160
DEROGATION N°1	217
DEROGATION N°2	220
DEROGATION N°3	228

LEXIQUE

¹ Code de l'Urbanisme : Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en concertation avec les communes membres. (...) Dans les autres cas, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en concertation avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre, au syndicat d'agglomération nouvelle et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.

² **Article L 103-2** : Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; (...)

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont fixés par :

1° Le préfet lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. (...)

256

³ **Loi portant Engagement National pour l'Environnement** : La loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement¹ est la loi française qui complète, applique et territorialise une loi votée l'année précédente, dite « Loi Grenelle I » (précédemment adoptée en octobre 2008 et validée le 11 février 2009). Cette précédente loi Grenelle I déclinait en programme les engagements du « Grenelle de l'Environnement ». Elle est une loi programmatique ; « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle des 268 engagements de l'État et de la nation (Trame Verte et Bleue, l'agriculture à Haute Valeur Environnementale, primauté du principe de prévention des déchets...) retenus parmi les propositions plus nombreuses encore faites en 2007 par les ateliers du Grenelle. Elle les a organisés et reformulés juridiquement.

La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCOT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques.

⁴ **Article L101-1 du Code de l'Urbanisme** : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

⁵ **Article L 151-4 du Code de l'Urbanisme** : Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

⁶ Bassins de vie : Le Bassin de vie est un découpage administratif de L'INSEE. Ce découpage de la France vise à faciliter la compréhension de la structure du territoire. Le Bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et aux services les plus courants, à savoir les services aux particuliers, les commerces, l'enseignement, la santé, les sports, loisirs et culture, et les transports.

⁷ **Servitude d'utilité publique** : Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit à la propriété. Elles ne peuvent être instituées que par une autorité publique dans un but d'intérêt général. Elles sont créées par des lois ou règlements particuliers et ont un caractère d'ordre public, il est ainsi impossible d'y déroger.

Elles sont réparties selon 4 grandes catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique,
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationales.

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au plan local d'urbanisme conformément à l'article L.152-7 du Code de l'urbanisme. D'une manière générale elles sont motivées par des motifs d'utilité publique (servitude de passage de ligne électrique, servitude de dégagement aéronautique). Elles établissent, à l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, des limites au droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres.

⁸ **Démographie** : La démographie est l'étude quantitative et qualitative de l'âge des populations et de leurs dynamiques, à partir de caractéristiques telles que la natalité, la fécondité, la mortalité, la nuptialité (ou conjugalité) et la migration. Le démographe analyse les variations de ces phénomènes dans le temps et dans l'espace, en fonction des milieux socio-économiques et culturels.

Sur cette base la prospective démographique est en mesure d'établir différents scénarii d'évolution : de type tendanciels, alternatifs, de crise ou de ruptures, etc.

⁹ **Solde migratoire, solde naturel** :

En démographie, le solde migratoire est la différence entre les arrivées (ou entrées) et les départs (ou sorties) d'habitants d'un territoire donné. Autrement dit le solde migratoire est égal à la différence entre immigration et émigration. Le solde migratoire peut donc être positif ou négatif. Ajouté à l'accroissement naturel ou *solde naturel*, il permet de calculer la variation totale d'une population. Une région au solde migratoire positif est dite attractive. À l'opposé, une région au solde migratoire négatif est dite répulsive.

En démographie, le solde naturel ou accroissement naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur un territoire par an. Le solde naturel peut donc être positif ou négatif. Ajouté au solde migratoire, il permet de calculer la variation totale d'une population.

¹⁰ **Indice de jeunesse** : L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

¹¹ **Equipement culturels** : Equipement collectif public ou privé destiné à l'animation culturelle, dans lequel se mêlent les dimensions d'éducation et de loisirs : salles de spectacles, d'expositions, bibliothèques, médiathèques, musées, centres culturels... Les équipements culturels ont pris une importance de plus en plus grande depuis le début des années 1960. Les métropoles régionales, départementales ou villes d'une certaine importance, disposent d'un musée, d'une bibliothèque, d'un théâtre, d'un conservatoire, d'une maison de la culture... Les villes de moindre importance disposent d'un centre socioculturel, équipement polyvalent destiné à l'animation culturelle, comportant généralement des équipements divers : salle de spectacle, club de jeunes et/ou du troisième âge... Les communes rurales disposent souvent d'une salle polyvalente.

¹² **Gamme d'équipements** : L'INSEE propose un classement des équipements pour permettre de catégoriser les communes selon un niveau d'équipements. Cela se fait via la Base Permanente des Equipements (BPE) qui a pour objectif de proposer annuellement une base d'équipements finement localisés construite à partir de sources administratives diverses.

En 2014, la Base Permanente des Equipements se compose de 178 types d'équipements répartis en 7 grands domaines : services aux particuliers ; commerces ; enseignement ; santé ; transports et déplacements ; sports, loisirs et culture ; tourisme.

La méthode mise en œuvre pour aboutir à une partition des équipements en gammes résulte principalement d'une analyse de leur **présence simultanée dans les communes**. Pour ce faire, une classification automatique des équipements figurant dans la BPE est réalisée indiquant la présence de chaque type d'équipement dans chaque commune de France.

Pour la Base Permanente des Equipements 2014, 99 équipements sont ainsi retenus, qui se répartissent en trois gammes :

- Gamme de proximité (30 équipements)
- Gamme intermédiaire (34 équipements)
- Gamme supérieure (35 équipements).

¹³ **Masse d'eau** : Portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE. Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état. Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères. On parle également, hors directive cadre sur l'eau, de masse d'eau océanique pour désigner un volume d'eau marin présentant des caractéristiques spécifiques de température et de salinité.

¹⁴ **Dents creuses** : Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure.