



Arudy, le 15 décembre 2022

à

Monsieur Patrick Labernadie
Mairie de Louvie-Juzon
1 Avenue Aristide Briand
64260 LOUVIE-JUZON

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

Objet : Avis sur projet de modification du PLU

Monsieur le Maire,

J'accuse bonne réception du dossier de modification du PLU de Louvie-Juzon et vous remercie pour votre sollicitation.

En l'état, la Communauté de Communes émet un avis favorable au projet de modification du PLU. Je tenais toutefois à vous faire part de quelques observations.

Les évolutions du règlement écrit relatives aux extensions en zones agricole et naturelle ne mentionnent pas les surélévations. En l'état du dossier, les surélévations (ou aménagement de combles) créant plus de 50 m² de surface de plancher sont interdites, bien que ne générant aucune emprise au sol supplémentaire.

Concernant les annexes en zones agricole et naturelle, il est fait mention d'une implantation en tout ou partie à moins de 30 mètres de la construction principale, alors que le rapport de présentation mentionne leur implantation en totalité à moins de 30 mètres de cette construction. Une harmonisation des deux documents serait souhaitable.

Concernant les changements de destination en zones agricole et naturelle, le rapport détaille bien les différents critères ayant permis leur sélection. Toutefois, une attention particulière devra être portée sur ceux dont l'accès est difficile. La création d'une nouvelle voirie privative entraînerait une artificialisation importante susceptible de générer un écoulement des eaux pluviales dans des secteurs de fortes pentes.

De plus, deux bâtiments (cadastrés G 53 et C 396) se situent dans l'enveloppe de l'Atlas des Zones Inondables des Pyrénées-Atlantiques (respectivement crue centennale du Gave d'Ossau, et crues décennale et centennale Lagoin amont, Beez et Ouzom). Dans ces secteurs, il est convenu de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes. Or, un changement de destination d'un bâtiment aujourd'hui inutilisé ou seulement pour du stockage vers une destination d'habitation ou de gîte contreviendrait à ce principe. Lors de la

demande d'urbanisme inhérente à ce changement destination, des justifications devront être fournies pour démontrer que le projet n'entraînera aucune augmentation de la vulnérabilité (étude hydraulique par exemple).

Mes services et moi-même restons disponibles pour tout échange sur le sujet, notamment en vue d'une éventuelle réunion des personnes publiques associées.

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

Le Président,

Jean-Paul CASAUBON

