

**PROPOSITION DE PRISE EN COMPTE PAR LA COMMUNE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

<b>Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)</b>	<b>Proposition de la commune</b>
<p>La commission s'est réunie le 11 janvier 2023 et a émis un avis favorable à cette demande, considérant que les conditions limitatives de construction des extensions et des annexes des habitations existantes en zone A et N sont fixées par des règles d'emprise, d'implantation et de hauteur, qui ne sont pas de nature à compromettre l'activité agricole et la qualité environnementale et paysagère des sites.</p>	Cet avis n'appelle pas de réponse

<b>Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale</b>	<b>Proposition de la commune</b>
<p><b>Considérant</b> que la commune de Louvie-Juzon, 1 042 habitants en 2019 (selon l'INSEE), sur un territoire de 5 598 hectares, souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 4 mai 2012 ;</p> <p><b>Considérant</b> que cette modification n°1 porte sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la modification du règlement du PLU pour permettre la réalisation d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitation situées en zone agricole A et naturelle N ;</li> <li>• la modification de dispositions réglementaires dans les zones A et N (hauteur maximale de douze mètres au faîtage pour les extensions et de six mètres pour les annexes, emprise au sol inférieure à 25 % de l'emprise initiale, sans créer plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les extensions, emprise au sol supplémentaire maximale de 50 m<sup>2</sup> pour les annexes à construire à 30 mètres au plus du bâti existant) ;</li> <li>• l'identification graphique de cinq granges supplémentaires susceptibles de changer de destination, dédiées à de l'habitat et à l'activité de gîte, dont un bâtiment situé en zone A (parcelle C n°396), trois situés en zone N (parcelles A n°162, G n°53, H n°191) et un situé dans un secteur à vocation de sport ou de loisirs zoné NL (parcelle A n°155) déjà ouvert à une vocation d'habitat sous condition ;</li> </ul> <p><b>Considérant</b> que le PLU en vigueur a déjà identifié le changement de destination de 21 constructions (17 en zone A et 4 en zone N) ; que l'ensemble des changements de destination à vocation de logement doivent être pris en compte dans le projet de développement communal en substitution à des constructions neuves ;</p> <p><b>Considérant</b> les informations fournies par la collectivité ;</p> <p style="text-align: center;"><b>rend un avis conforme</b></p> <p>sur l'<b>absence de nécessité</b> de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Louvie-Juzon.</p> <p>Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Louvie-Juzon rendra une décision en ce sens.</p>	Cet avis n'appelle pas de réponse

Avis de la Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau	Proposition de la commune
<p>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.</p> <p>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 m<sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites, bien que ne générant aucune emprise au sol supplémentaire.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Mes services et moi-même restons disponibles pour tout échange sur le sujet, notamment en vue d'une éventuelle réunion des personnes publiques associées.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération respectueuse.</p>	<p>La bonne réponse est « en tout ou partie ». Le rapport de présentation de la modification sera corrigé.</p> <p>Si, la grange sur la parcelle G53 est dans la zone de crue de l'atlas des zones inondables, elle est par contre en zone blanche du plan de prévention des risques naturels. Les limites de la zone de crue de l'atlas des zones inondable du Bees englobe bien la grange sur la parcelle C396, mais ce bâtiment est un peu en hauteur par rapport aux rives du cours d'eau. Il sera souhaitable de s'assurer de la différence d'altitude et du risque réel lors du permis de construire.</p>
<p>Les autres personnes publiques associées n'ont pas émis d'avis sur le projet de modification du PLU de LOUVIE-JUZON</p>	