

Commune de

# LOUVIE-JUZON



## Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du.....  
approuvant le PLU



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal  
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - B.P.609 - 64006 PAU CEDEX  
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47- Courriel : [service.urbanisme@apgl64.fr](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable expose les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement prévues pour les prochaines années à l'échelle du territoire de LOUVIE-JUZON. Ces orientations générales, que les pièces réglementaires du PLU mettent en œuvre, se déclinent de la manière suivante :

## **1. CONFORTER LE CENTRE URBAIN DE LA COMMUNE**

---

### **1.1. OFFRIR LES CONDITIONS D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE**

La commune n'inscrit pas son action en vue d'atteindre un objectif chiffré à plus ou moins long terme. Le PLU doit néanmoins offrir les conditions d'une croissance démographique pour les années à venir. Au-delà des possibilités offertes par la mutation du cadre bâti existant, l'accueil d'une nouvelle population doit pouvoir s'effectuer par l'ouverture à l'urbanisation de secteurs jusqu'ici naturels ou agricoles.

### **1.2. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ET DE L'EMPLOI LOCAL**

#### **1.2.1. FACILITER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES**

La commune souhaite permettre le développement du commerce, de l'artisanat et des services sur son territoire à condition toutefois que ces activités soient compatibles avec la proximité de l'habitat. En dehors du centre bourg où les possibilités sont restreintes, notamment en raison des contraintes liées aux infrastructures, un potentiel foncier susceptible de répondre à des demandes d'implantation d'activités subsiste en entrée Nord de l'agglomération.

Par ailleurs, le PLU doit permettre la poursuite de l'exploitation des richesses du sous-sol, activité traditionnelle de la commune, au travers de la délimitation d'un périmètre d'extraction du calcaire autour du site en cours d'exploitation.

#### **1.2.2. PRESERVER LES TERRES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES PASTORALES ET FORESTIERES**

Le rôle essentiel tenu par l'activité agropastorale dans la gestion des espaces montagneux qui s'étendent du Rey au Moulle de Jaoùt suppose le maintien en terre agricole de la majeure partie du territoire communal. Hormis les équipements d'intérêts collectifs, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole peuvent y être autorisées.

#### **1.2.3. FACILITER LE DEVELOPPEMENT DU TOURISME**

Afin de favoriser le développement touristique, les campings et les installations de sport et de loisirs seront autorisés sur certains sites situés aux abords de l'agglomération.

## 2. DIVERSIFIER LES REPONSES AUX BESOINS DE DEVELOPPEMENT URBAIN

---

### 2.1. OFFRIR DES POSSIBILITES D'EVOLUTION AU CADRE BATI EXISTANT

Prenant en compte la nécessité d'économiser et de préserver les espaces naturels ou agricoles de son territoire et en vue d'offrir des possibilités d'évolution au tissu urbain actuel, la commune souhaite disposer d'un cadre réglementaire permettant l'adaptation et la mutation du cadre bâti existant.

En ce sens, une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), conduite à l'échelle du Pays d'Oloron et du Haut Béarn, doit apporter une réponse à des besoins de réhabilitation, tant en vue de l'amélioration du confort des logements que du maintien à domicile des personnes âgées. Ce renouvellement urbain doit autant favoriser la diversité des fonctions urbaines que la mixité sociale dans l'habitat.

### 2.2. CONDITIONNER LA DELIMITATION DES SECTEURS D'EXTENSION URBAINE AUX CONTRAINTES AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTALES

Bien que le tissu urbain englobe encore d'importantes emprises foncières (représentant environ 10 hectares) dont l'urbanisation est en mesure d'accroître notablement le parc de logement communal, les incertitudes liées à la réalisation effective de ces secteurs conduisent la commune à prévoir des zones d'extension urbaine susceptibles de satisfaire une grande partie des besoins en logements pour les années à venir.

Si les possibilités de construire en périphérie de l'agglomération sont encore nombreuses, la nécessaire prise en compte des risques, des contraintes induites par les exploitations agricoles et des caractéristiques paysagères et environnementales limite les zones concernées aux lieux-dits *Darré Camy* et *la plaine d'Anglas*. Ces secteurs représentent un potentiel d'urbanisation d'environ 13 hectares. Pour certains d'entre eux, leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à une modification ou une révision ultérieure du PLU.

## 3. FACILITER LES DEPLACEMENTS

---

### 3.1. AMELIORER LE MAILLAGE DES VOIES URBAINES

Les caractéristiques du tissu urbain et du réseau viaire, conjuguées aux contraintes géographiques locales contraignent les modalités de déplacement dans l'agglomération et à ses abords. Le développement urbain attendu tant au sein de l'enveloppe urbaine actuelle que dans les secteurs situés en périphérie nécessite la réalisation de voiries offrant des possibilités de maillage sur le réseau routier existant. Les quartiers concernés sont les suivants :

- Daban Izeste
- Darré Camy
- Labignette
- Plaine d'Anglas

Cette extension progressive de l'armature de voies à l'échelle de l'agglomération est destinée à favoriser les possibilités de parcours alternatifs aux principaux axes urbains.

Au-delà de ces prescriptions mises en place par le PLU, il convient de faire état du projet d'amélioration du réseau des voies départementales visant à soulager l'agglomération du trafic routier porté par la RD 35. Bien que ce projet n'en soit qu'au stade des études préalables, le PLU ne compromet pas la réalisation d'une voie de contournement du bourg reliant la RD 35 à la RD 934 qui emprunterait les espaces de coteaux qui se situent à l'Est du bassin morainique.

### 3.2. FACILITER LES DEPLACEMENTS PIETONNIERS ET CYCLISTES DANS L'AGGLOMERATION

Certaines voies dont l'avenue Aristide Briand (RD 934) doivent bénéficier d'une qualification comprenant l'aménagement de trottoirs et la réalisation de pistes ou bandes cyclables destinées à faciliter les déplacements à l'intérieur de l'agglomération ainsi qu'avec la commune d'Arudy.

## 4. PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

---

### 4.1. MAINTENIR LES COMPOSANTES MAJEURES DU PAYSAGE COMMUNAL

La commune souhaite préserver la logique de répartition des vocations du sol qui fonde les caractéristiques paysagères actuelles de la commune. En particulier, aucun développement urbain n'est prévu sur le territoire communal hormis en extension du bourg actuel, au sein de l'ensemble géographique formé par le bassin morainique. Les secteurs de piémont mis en valeur par l'exploitation agricole ne connaîtront pas de développement urbain. Seuls les hameaux de Pédestarrès et de Pédehourat sont identifiés comme foyers d'habitations.

Par ailleurs, les ensembles naturels ou boisés majeurs sont préservés. Sont notamment concernées les pentes abruptes des premiers contreforts du Rey qui constituent une limite claire entre les espaces agricoles et le massif montagneux. Cette protection se traduit par celle de la majeure partie des boisements ainsi que par une constructibilité limitée à des équipements d'intérêt collectif.

### 4.2. PRESERVER LES QUALITES PATRIMONIALES DU CENTRE ANCIEN

La commune souhaite permettre l'évolution du cadre bâti ancien tout en assurant la préservation de ses particularités essentielles. Une réglementation adaptée vise à préserver les caractéristiques majeures concernant l'implantation, la volumétrie et l'aspect des constructions du centre ancien.

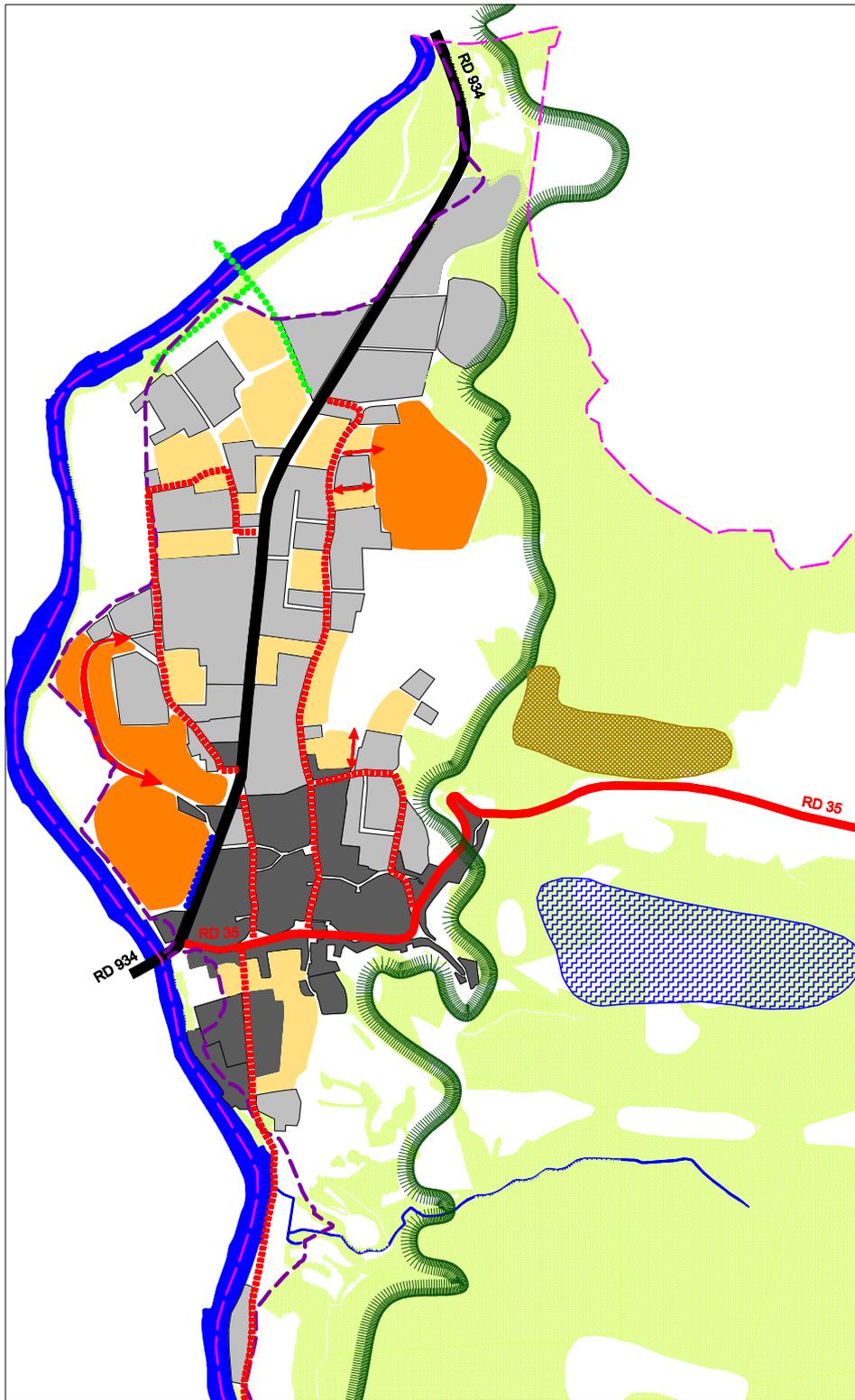
### 4.3. PRESERVER LES ESPACES ET MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD

Parce qu'ils constituent une part importante de l'identité culturelle locale sur laquelle doit pouvoir s'appuyer un développement durable en vallée d'Ossau, le massif du Rey et du Moule de Jaoût ainsi que les collines du piémont, mis en valeur par le pastoralisme et l'élevage, doivent être préservés de toute autre vocation principale que l'agriculture ou la sylviculture. En particulier, aucune possibilité d'exploitation des minéraux ou de la tourbe n'y est offerte.

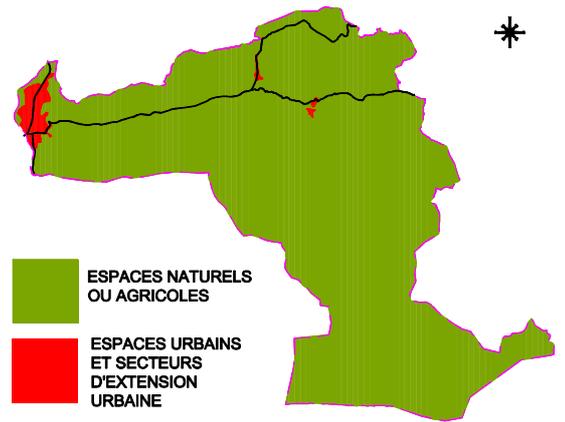
### 4.4. PRESERVER LES SITES SENSIBLES ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

Soucieuse de sauvegarder les milieux offrant une grande biodiversité en flore et en faune, la commune souhaite préserver les sites humides et les milieux aquatiques les plus remarquables.

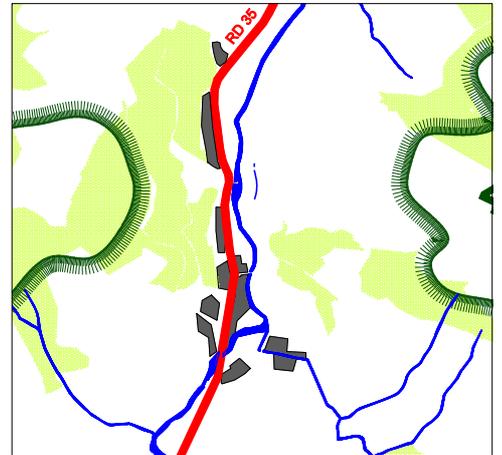
En particulier, les secteurs de rive du gave d'Ossau et du ruisseau le Bazest sont préservés des atteintes liées au développement urbain, en raison également des risques d'inondation.



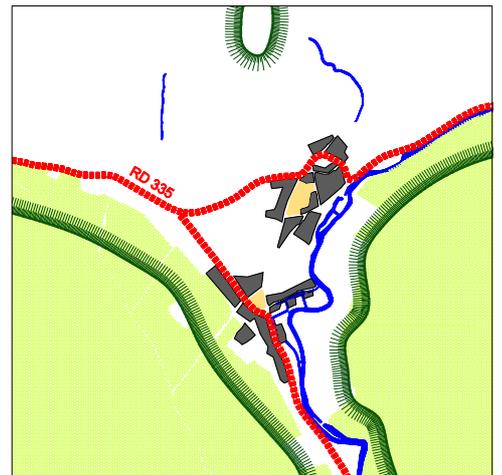
BOURG DE LOUVIE-JUZON



ESPACES NATURELS OU AGRICOLES  
 ESPACES URBAINS ET SECTEURS D'EXTENSION URBAINE



HAMEAU DE PEDESTARRES



HAMEAU DE PEDEHOURAT

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  RELIEF MARQUANT                 |  AXE MAJEUR  |  CADRE BATI ANCIEN              |  SECTEUR D'EXTENSION DE L'URBANISATION            |
|  BOISEMENTS MAJEURS              |  VOIE PRINCIPALE                                   |  AGGLOMERATION URBAINE ACTUELLE |  SECTEUR D'EXPLOITATION DES RICHESSES DU SOUS-SOL |
|  LIMITE DE ZONE INONDABLE (PPRI) |  AUTRE VOIE IMPORTANTE                             |  POCHES D'URBANISATION POSSIBLE |  SECTEUR DESTINE AUX SPORTS ET LOISIRS            |
|  |  PRINCIPE DE NOUVELLE LIAISON VIAIRE DANS LE BOURG |  |  |
|  |  VOIRIE A QUALIFIER (INTEGRANT DES LAISONS DOUCES) |  |  |
|  |  VOIRIE A QUALIFIER (INTEGRANT DES LAISONS DOUCES) |  |  |