Maître d'ouvrage

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE

Parc Club du Millénaire
Bâtiment 19
1025, rue Henri BECQUEREL
34000 MONTPELLIER

Déconstruction d'un bien bâti
2, Avenue du Maoubesi
65120 Luz-Saint-Sauveur-(Hautes Pyrénées)
Parcelles AB59 et AB113

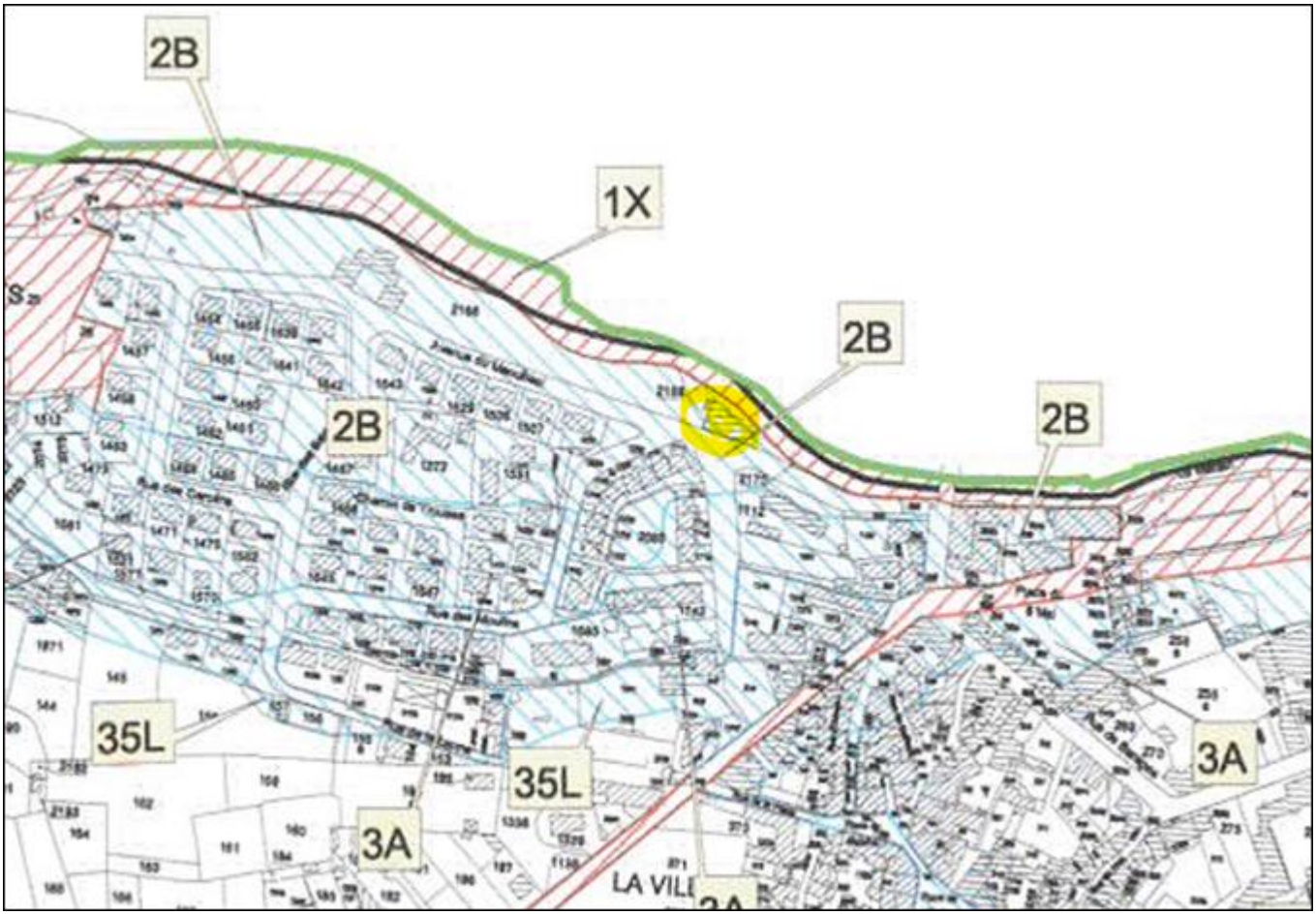


DEMANDE DE PERMIS DE DEMOLIR

Pièce complémentaire – Notice explicative et justification de la démolition

Note descriptive

Le centre-ville de la commune de Luz-Saint-Sauveur est traversé par le ruisseau du Bastan. Les crues torrentielles de 2013 et 2018 ont causé de nombreux dégâts sur les bâtiments construits en limite de ruisseau. La prise en compte du risque inondation sur le territoire de cette commune nécessite un reprofilage du lit mineur du Bastan, qui implique un programme d'acquisitions préalables et nécessaires aux travaux. Le cabinet médical objet de la présente demande est un des bâtiments directement exposés, et constitue un enjeu prioritaire pour réduire la vulnérabilité du territoire tout en maintenant ces services de santé, cruciaux pour la population. Le bien a en effet été fortement endommagé par les crues torrentielles de 2013 et 2018 causant d'importants risques pour le bâtiment et les personnes. Les parcelles se trouvent dans la zone Bleue du PPR approuvé du 24/08/2010 (zone 2B) et en limite de la zone Rouge (zone 1X). Le terrain objet de la démolition est devenu inconstructible suite à la crue de 2013.



Le cabinet est actuellement en activité, et composé d'un bâtiment à rez-de-chaussée d'environ 340 m² d'un seul niveau datant des années 1990. Il accueille des professionnels de santé avec leur patientèle dans des conditions de sécurité qui ne sont pas réunies. Le bâtiment est évacué dès que le niveau de la rivière « le Bastan » devient critique.

Pour cette raison, la commune de Luz-Saint-Sauveur et l'EPF Occitanie ont signé, le 23 octobre 2023, une convention foncière prévoyant que l'EPF se porte acquéreur puis démolisse ce cabinet médical. La libération de l'emprise foncière permettra à terme des travaux d'aménagement de reprofilage du lit mineur du Bastan. Aucune construction ne sera érigée sur la parcelle. La commune étudie la possibilité d'une aire de stationnement enherbée sur l'emprise de la parcelle.

Ce montage a été retenu à la suite d'échanges conduits au premier semestre 2023 par Monsieur le sous-préfet d'Argeles-Gazost, et ayant réuni l'ensemble des partenaires parties prenantes de ce projet, notamment la commune et le Pays de Lourdes et des Vallées des Gaves (PLVG). Cette opération bénéficie d'une subvention au titre du Fonds Vert.

Enfin, le transfert des professionnels exerçant au sein du cabinet médical est d'ores et déjà organisé au second semestre 2026, leurs nouveaux locaux étant en cours de travaux (ancienne gendarmerie, située de l'autre côté de l'avenue du Maoubesi).