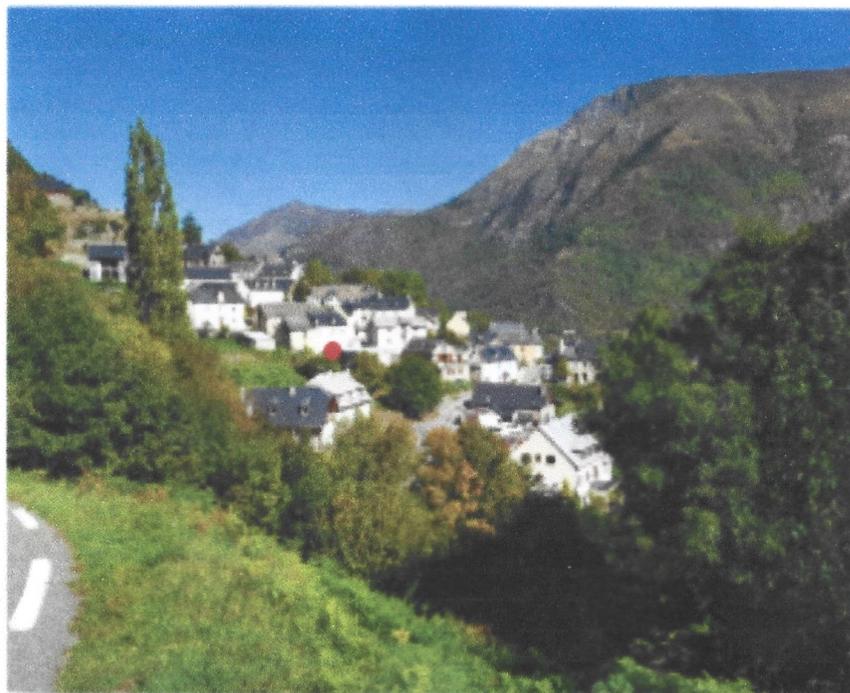


# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## ANNEXES



### Bordereau des Annexes

<b>Réf.</b>	<b>Libellés</b>
1	Tribunal Administratif de PAU : décision désignation du commissaire enquêteur PLU de Grust
2	Arrêté du Maire de Grust en date du 08/03/2024 : ouverture de l'enquête publique pour l'élaboration du PLU de Grust
3	Composition détaillée du dossier d'enquête publique Bordereau des pièces.
4	Annonces légales (Extrait des journaux avec dates et N° de pages) . Attestation d'affichage (avec tableau des points d'affichages)
5	Procès-verbal des observations transmis à la mairie après la fin de l'enquête et réponse municipale
6	Réponse de Monsieur le Maire au PV de synthèse

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

14/12/2023

N° E23000096 /64

la présidente du tribunal administratif

**Décision désignation commission ou commissaire du 14/12/2023**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 21/11/2023, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de Grust demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grust ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 2022 donnant délégation de signature à Madame Sylvande Perdu, Vice-Présidente ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Bernadette CRAVERO est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

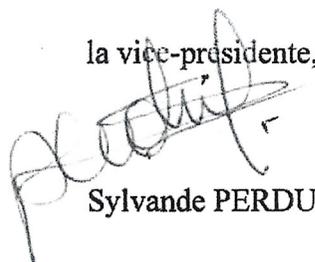
**ARTICLE 2** : Monsieur Christian FALLIERO est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de Grust, à Madame Bernadette CRAVERO et à Monsieur Christian FALLIERO.

Fait à Pau, le 14/12/2023

la vice-présidente,



Sylvande PERDU

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
ARRETES DU MAIRE  
EN DATE DU 08 MARS 2024

n°20240301

**Ouverture d'une enquête publique  
relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le Maire de la Commune de GRUST

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R 153-8 à R153-10 relatifs à la mise à l'enquête publique d'un PLU,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques,

VU la délibération du conseil municipal de Grust en date du 24/11/2015 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols valant transformation en plan local d'urbanisme de la commune de Grust et définissant les modalités de concertation,

VU la délibération du conseil municipal de Grust en date du 17/06/2021 actant la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme,

VU la délibération du 12/05/2023 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation,

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de PAU en date du 14/12/2023 désignant Mme CRAVERO Bernadette en qualité de Commissaire enquêtrice et M FALLIERO Christian en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

VU les pièces du projet d'élaboration du PLU soumis à enquête publique,

VU les avis des différentes personnes publiques associées ou consultées,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de GRUST,

**ARRETE**

**Article 1 - Objet, date et durée de l'enquête publique**

Il sera procédé à une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GRUST du lundi 8 avril 2024 à 9h00 au mercredi 8 mai 2024 à 18h00, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le PLU constitue un document de planification stratégique qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle du territoire et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation et d'occupation du sol qui s'y appliquent.

**Article 2 - Désignation du commissaire-enquêteur**

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de PAU a nommé Mme CRAVERO Bernadette en qualité de commissaire enquêtrice et M FALLIERO Christian en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

**Article 3 - Déroulement de l'enquête publique**

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier de projet d'élaboration du PLU sont consultables librement :

- sur support papier à la mairie de GRUST, aux jours et heures habituels d'ouverture (mardi de 9h à 13h ; jeudi

de 16h à 18h, vendredi de 13h à 18h)

- sur support informatique au poste informatique mis à disposition du public en mairie aux horaires cités au-

Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 08/03/2024
---

- en version numérique (téléchargement) sur le site Internet suivant : <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public2/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-programmees-ou-en-cours>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de GRUST dès la publication du présent avis.

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus, le public peut consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public en Mairie de Grust aux jours et horaires mentionnés ci-dessus et lors des permanences du commissaire enquêteur,
- par correspondance postale adressée à : Madame la commissaire enquêtrice Mairie de GRUST, village, 65120 Grust,
- par courrier électronique envoyé à [mairiedegrust@orange.fr](mailto:mairiedegrust@orange.fr)

Le site internet sera régulièrement mis à jour pour inclure l'ensemble des contributions déposées. L'ensemble de ces observations sera tenu à la disposition du public. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Toutes les observations, messages électroniques ou courriers postaux réceptionnés après la date et heure de clôture de l'enquête, soit le 08 mai 2024 à 18h ne pourront pas être pris en considération par le commissaire-enquêteur.

#### **Article 4 - Accueil du public par le commissaire—enquêteur**

Le commissaire enquêteur sera présent à la salle des fêtes de GRUST pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le 12/04/2024 de 13 heures à 18 heures,
- le 19/04/2024 de 13 heures à 18 heures,
- le 26/04/2024 de 13 heures à 18 heures.

#### **Article 5 - Evaluation environnementale**

Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme et intégré dans le dossier soumis à enquête publique.

L'avis de l'autorité environnementale est intégré au dossier d'enquête publique

#### **Article 6 -Clôture de l'enquête publique, remise du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1er, le registre sera clos et signé par le Commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département des Hautes Pyrénées et au Président du Tribunal administratif de PAU.

Pendant une durée d'un an, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de GRUST aux jours et heures habituels d'ouverture et publiés sur le site Internet

<https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public2/Enquetes-publiques/Historique-des-enquetes-cloturees/PLU-Cartes-communales>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

#### **Article 7 - Mesures de publicité**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Il sera également procédé à l'affichage de cet avis, au minimum 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, en Mairie de GRUST et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête avant l'ouverture de l'enquête conjointe en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

## **Article 8 - Suite de l'enquête**

À l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des différents avis, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

## **Article 9 - Information relative à l'enquête publique**

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès M. DAVID Fabrice, Maire, à la mairie de GRUST aux jours et heures d'ouvertures habituels, à l'adresse visée à l'article 3 ci-dessus.

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, y compris le registre mis à jour, en faisant la demande à l'adresse du siège de l'enquête publique.

## **Article 10 - Notification de l'arrêté**

Le présent arrêté sera inscrit au Registre des Actes de la Mairie, et ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hautes Pyrénées,
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau,
- Madame la Commissaire-enquêtrice.

Fait à GRUST  
Le 08 MARS 2024  
Le Maire,  
Fabrice DAVID



RF
SOUS PREFECTURE D'ARGELES GAZOST
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 08/03/2024

## **LISTE DES PIÈCES**

- Procédure
- Rapport 1 : Rapport de présentation
- Rapport 2 : Résumé non technique
- Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD)
- Règlement graphique
- Règlement écrit
- Prescriptions
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)
- Annexes
- Avis des personnes publiques associées
- Pièces relatives à l'enquête publique



## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM417309, N°177228 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 65**

Date de parution : 09/04/2024

Fait à Toulouse, le 11 Mars 2024

Le Gérant

Jean-Benoît BAYLET

Consultation sur [www.legales-online.fr](http://www.legales-online.fr); [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr): loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

---

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

---

### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE GRUST

Par arrêté en date du 08 mars 2024, le Maire de GRUST a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'enquête publique se déroulera à la mairie de GRUST, village 65120 GRUST, siège de la présente enquête publique : **du 8 avril 2024 à 9 h 00 au 8 mai 2024 à 18 h 00**, soit pendant 31 jours consécutifs.

Madame la Présidente du tribunal administratif de PAU a nommé Madame CRAVERO Bernadette en qualité de commissaire enquêtrice et Monsieur FALLIERO Christian en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur sera présent à la salle des fêtes de GRUST pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le 12/04/2024 de 13 heures à 18 heures,
- le 19/04/2024 de 13 heures à 18 heures,
- le 26/04/2024 de 13 heures à 18 heures.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier de projet d'élaboration du PLU sont consultables librement :

- sur support papier à la mairie de GRUST, aux jours et heures habituels d'ouverture (mardi de 9h à 13h; jeudi de 16h00 à 18h00 ; vendredi de 13h00 à 18h00)
- en version numérique sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie aux horaires cités ci-dessus et sur le site Internet suivant : <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-programmees-ou-en-cours>

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sont joints au dossier d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie de GRUST aux jours et horaires mentionnés ci-dessus et lors des permanences du commissaire enquêteur,
- par correspondance postale adressée à : Madame la commissaire enquêtrice Mairie de GRUST, village 65120 GRUST,
- par courrier électronique envoyé à [mairiedegrust@orange.fr](mailto:mairiedegrust@orange.fr)

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de GRUST dès la publication du présent avis, ainsi que des observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Fabrice DAVID, Maire, à la mairie de GRUST

À l'issue de l'enquête et pendant une durée d'un an, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de GRUST et publiés sur le site Internet <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public/Enquetes-publiques/Historique-des-enquetes-cloturees/PLU-Cartes-communales>.

À l'issue de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de l'élaboration du PLU ; il pourra décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet d'élaboration du PLU en vue de cette approbation.

L'arrêté municipal en date du 08 MARS 2024 portant ouverture d'enquête publique et le présent avis, seront affichés à la mairie de GRUST.

---



Attestation de parution du Jeudi 21 mars 2024 dans le journal La Semaine des Pyrénées.

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint l'attestation de parution de votre annonce légale dans notre journal du Jeudi 21 mars 2024

Muni(e) de ce document, vous pouvez d'ores et déjà effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à votre dossier.

Dans l'espoir que vous voudrez bien nous confier vos prochaines publications,

Nous vous remercions de votre confiance et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos très sincères salutations.

Le Service Annonces Légales

24, rue Georges Clémenceau  
Passage du Commissariat  
BP 30536  
65005 TARBES Cedex  
05 62 44 44 71  
ajl@lasemainedespyrenees.fr



Atteste avoir reçu la présente annonce pour une parution dans le journal du Jeudi 21 mars 2024 habilité pour le département 65 - Hautes-Pyrénées.



## ATTESTATION DE PARUTION

Annonce à paraître dans le journal La Semaine des Pyrénées du Jeudi 21 mars 2024  
sous réserve d'éventuels incidents techniques.

### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE GRUST AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 08 mars 2024, le Maire de GRUST a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'enquête publique se déroulera à la mairie de GRUST, village 65120 GRUST, siège de la présente enquête publique :

du 8 avril 2024 à 9 h 00 au 8 mai 2024 à 18 h 00, soit pendant 31 jours consécutifs.

Madame la Présidente du tribunal administratif de PAU a nommé Madame CRAVERO Bernadette en qualité de commissaire enquêtrice et Monsieur FALLIERO Christian en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur sera présent à la salle des fêtes de GRUST pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le 12/04/2024 de 13 heures à 18 heures,

- le 19/04/2024 de 13 heures à 18 heures,

- le 26/04/2024 de 13 heures à 18 heures.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier de projet d'élaboration du PLU sont consultables librement :

- sur support papier à la mairie de GRUST, aux jours et heures habituels d'ouverture (mardi de 9h à 13h; jeudi de 16h00 à 18h00 ; vendredi de 13h00 à 18h00)

- en version numérique sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie aux horaires cités ci-dessus et sur le site Internet suivant : <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetespubliques-et-consultation-du-Public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-programmees-ou-en-cours>

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sont joints au dossier d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie de GRUST aux jours et horaires mentionnés ci-dessus et lors des permanences du commissaire enquêteur,

- par correspondance postale adressée à : Madame la commissaire enquêtrice Mairie de GRUST, village 65120 GRUST,

- par courrier électronique envoyé à [mairiedegrust@orange.fr](mailto:mairiedegrust@orange.fr)

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de GRUST dès la publication du présent avis, ainsi que des observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Fabrice DAVID, Maire, à la mairie de GRUST.

A l'issue de l'enquête et pendant une durée d'un an, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de GRUST et publiés sur le site Internet <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public/Enquetes-publiques/Historique-desenquetes-cloturees/PLU-Cartes-communales>.

A l'issue de de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de l'élaboration du PLU ; il pourra décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet d'élaboration du PLU en vue de cette approbation.

L'arrêté municipal en date du 08 MARS 2024 portant ouverture d'enquête publique et le présent avis, seront affichés à la mairie de GRUST

24134656

**Les Editions de l'Adour**  
24, rue Georges Clémenceau  
Passage du Commissariat  
BP 30536 - 65005 TARBES Cedex  
**Tél : 05 62 44 44 62**  
Fax : 05 62 44 44 61  
RCS 398 824 987 00042



## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM417307, N°177227 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 65**

Date de parution : 22/03/2024

Fait à Toulouse, le 11 Mars 2024

Le Gérant

Jean-Benoît BAYLET

Consultation sur [www.legales-online.fr](http://www.legales-online.fr); [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr); loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

Madame Bernadette CRAVERO  
Commissaire enquêtrice  
13 rue de l'église  
65400 GEZ

Gez le 13 Mai 2024

Monsieur le Maire  
Commune de GRUST

Référence : Enquête publique PLU

Objet : Synthèse des observations

Monsieur le Maire,

L'enquête publique citée en référence s'est déroulée du 08 Avril 2024 - 9 h au 08 Mai 2024 - 18 h , conformément aux dispositions de votre arrêté municipal l'ayant prescrite en date du 08 Mars 2024.

Selon les dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, je vous adresse le procès verbal de synthèse des observations émises durant cette enquête.

**Procès verbal de synthèse**

**Observations du public**

Ces observations sont ici résumées mais figurent sous forme originale et détaillée sur le registre d'enquête.

N°	Noms des Porteurs d'observations	Résumés des observations (Par le C.E.)
1	Soulère Daniel	- Changement de zonage de <b>Aco</b> en zone <b>Ub</b> sur une partie de la parcelle <b>A 903</b>  - Interrogation sur une desserte suffisante de la parcelle <b>A 913</b> en zone <b>Ub</b>
2	Fournou Jean Daniel	- Changement de zonage de la parcelle <b>A 917</b> de <b>1AU</b> et <b>2 AU</b> en <b>Ub</b> .  - Demande de pouvoir re-installer son tunnel agricole (préalablement objet d'une contrainte de démolition) sur la parcelle <b>A 922</b> en zone agricole ,  - Demande de suppression de l'emplacement réservé sur la parcelle <b>A 861</b> .

3	Fournou Bernadette	<p>- Suggère qu'une partie de la parcelle <b>A 533</b> classée en <b>AP</b> (zone Agricole Protégée) puisse bénéficier d'un classement en zone constructible : argument d'équilibre par rapport à la structure du village et à son impact visuel.</p> <p>- Observation sur une possible erreur matérielle d'accessibilité à la parcelle <b>A 913</b> en partie classée en <b>Ub</b>. Le maintien de ce classement et une réalisation immobilière impliqueraient une expropriation sur les parcelles <b>A 737</b> et <b>A 451</b> pour élargir l'accès routier.</p>
4	Fournou Françoise Fournou Jean Daniel	<p>- Demande le classement de la parcelle <b>A 917</b> en <b>Ub</b> et non <b>1AU</b> (réseaux corrects et estimés suffisants lors d'un important projet antérieur )=&gt; Demande un réexamen du classement au regard des aménagements réalisés par la municipalité en 2000.</p> <p>- L'urbanisation des parcelles du bas du village – <b>A435 – A903</b> =&gt;Impact paysager depuis le fond de vallée =&gt; à classer en <b>NAa</b> ou <b>AU</b></p> <p>- Suggère une autre politique en matière de stationnement en impliquant les différents acteurs économiques (loueurs) et résidents par invitation à une utilisation de leurs propres espaces de stationnement et en classant en emplacements réservés les dents creuses, de tailles insuffisantes pour recevoir une construction mais suffisantes pour offrir des bulles de stationnement en cœur de village. Sont visées les parcelles <b>A 496 – A 1015 – A 1020</b></p> <p>- enlever l'emplacement réservé (servitude ) grévant les parcelles <b>A 922 et A 861</b> dans l'objectif d'y réaliser du stationnement et un espace végétal.</p>
5	Consorts GENTHIEU	<p>- Présentation d'une opportunité de réhabilitation de l'hôtellerie de montagne au Col de Riou=&gt; à inscrire en <b>STECAL 6</b></p>
6	Knobel Laurence	<p>Souhaite que soit précisée la réglementation relative à l'abattage des arbres situés en <b>Nco/</b> zone naturelle à vocation de contraintes écologiques : 2 interrogations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation en une zone plantée (qui n'est pas identifiée en forêt) ?</li> <li>- Obligation de replanter lors d'abattage ?.</li> </ul>

### Observations du Commissaire Enquêteur

#### N° 1 : Sur les zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU

Les observations émises au cours de l'enquête portent essentiellement sur des demandes de classement de secteurs fonciers **Aco** en zone **Ub** , de zones **1 AU** et **2 AU** en zone **Ub**.

Ces demandes ne vont pas le sens des avis formulés par les services et PPA :

Avis de la Préfecture= les zones du PLU ouvertes à l'urbanisation sont excessives au regard de la progression observée de la population sur les dernières années, et disproportionnées au regard des objectifs du SCoT ;

Par ailleurs, la constructibilité des parcelles **A 913** et **A 435** semble contestable au regard de la topographie du terrain : forte pente – espace boisé ; auquel s'ajoute un impact paysager important depuis le fond de vallée.

Avis de la CCPVG= l'objectif d'augmentation de la population paraît TRES optimiste ; toutefois, il ne figure pas dans le SCoT de clés de répartition entre les 11 Villages du secteur « Pays Toy » hors pôles

L'enquête a mis en évidence que :

- l'évolution démographique de la commune est inférieure aux prévisions ayant servies de base pour déterminer les périmètres urbains ou à urbaniser à moyens terme.
- que la définition des secteurs constructibles à court terme devait être compatible avec les réseaux et voiries existants .

Ainsi, certains secteurs situés en zone **Ub**, et en zone **AU** du projet pourraient avoir vocation à être réexaminés au regard de leurs dessertes effectives respectives , de leurs topographies, en cohérence avec la programmation des investissements correspondants.

La commune est invitée à réagir sur la présente observation 1 préalablement aux analyses de la commissaire enquêtrice.

#### N° 2 : Sur le secteur de la salle polyvalente :

- La demande de classement d'une partie de la parcelle **A 903** pour permettre la construction d'un garage (parcelle desservie en réseaux et voirie) pourrait, afin de ne pas déséquilibrer le volume de surface en **Ub**, être compensée par un déclassement équivalent de la parcelle **A 435** dont une partie est en forte pente et constituée de remblai !

La commune est invitée à réagir sur la présente observation 2 préalablement aux analyses de la commissaire enquêtrice.

#### N° 3 : Sur le secteur entrée de village :

- L'observation sur la constructibilité de la parcelle **A 913** - partie haute en **Ub** - porte sur une accessibilité insuffisante aux véhicules de secours (voirie trop étroite) = le maintien en zone **Ub** nécessiterait une anticipation de la municipalité pour réaliser un élargissement de la voirie et pour ce faire, inscrire d'ores et déjà son tracé, créer la servitude correspondante - emplacement réservé.

La commune est invitée à réagir sur la présente observation 3 préalablement aux analyses de la commissaire enquêtrice.

N° 4 : Sur le secteur haut du village : La servitude « emplacement réservé » :

- Demande de suppression de l'emplacement réservé sur les parcelles **A 861 et A 922** : ces deux parcelles d'une capacité ( 1 737 m<sup>2</sup>) susceptibles de recevoir 2 à 3 maisons, sont situées en cœur de village, à proximité de la mairie. Leur configuration permet un traitement relativement aisé. L'augmentation du nombre de places de stationnement pourrait être recherchée sur des parcelles qualifiées de 'dents creuses'.

Le maintien de cette inscription de servitude doit être prise en considération de la réglementation qui régit les emplacements réservés, à savoir :

« L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un plan local d'urbanisme (PLU) en vue d'une affectation prédéterminée. Il s'agit en conséquence d'une servitude limitant le droit à construire, puisqu'une autorisation d'urbanisme, et notamment un permis de construire, ne peut être délivré que si son objet est cohérent avec la destination de l'emplacement réservé. En contrepartie de cette servitude, le propriétaire concerné bénéficie d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de la réserve qu'elle procède à l'acquisition de l'emprise concernée". »

La commune est invitée à réagir sur la présente observation **4** préalablement aux analyses de la commissaire enquêtrice.

N° 5 : Sur le secteur haut du village : Les zones AU du projet de PLU

L'observation porte principalement sur la zone **1 AU** qui paraît être suffisamment équipée pour prétendre être classé en zone **Ub** afin de satisfaire les ambitions démographiques de la collectivité sur les 10 années à venir.

La commune est invitée à réagir sur la présente observation **5** préalablement aux analyses de la commissaire enquêtrice.

N° 6 : inscription d'une STECAL N° 6

L'existence ancienne d'une hôtellerie de montagne - au Col de Riou - son abandon durant de nombreuses années et aujourd'hui une piste de renaissance pour cette activité en phase avec le développement des activités 4 saisons des stations de moyenne montagne, autant de motifs qui motivent la demande des propriétaires d'ajouter au projet de PLU cette STECAL N° 6 afin de permettre à des repreneurs potentiels de se projeter dans un contexte de faisabilité juridique, la faisabilité économique ayant déjà été étudiée.

La commune est invitée à réagir sur la présente observation **6** préalablement aux analyses de la commissaire enquêtrice.

N° 7 : Précision à apporter sur la gestion de la zone Nco. zone naturelle à vocation de continuités écologiques.

Extrait du règlement écrit de la zone **Nco**: « L'exploitation forestière est autorisée sous réserve d'être située à une distance supérieure à 100 m des limites urbaines ou à urbaniser ».

Nota : l'arrêté préfectoral N° 65 2017 04 28 005 fixe les seuils de superficie boisée à partir duquel tout défrichement est soumis à autorisation administrative.

La commune de Grust est concernée par son article 1 ; « tout défrichement , quelque soit la surface défrichée , concernant un massif boisée d'une superficie supérieure ou égale à 4 ha, est soumis à autorisation administrative ».

Une précision quant aux possibilités d'abattage , avec ou sans autorisation – avec ou sans condition de replantation – serait utile à la gestion de ces espaces.

La commune est invitée à réagir sur la présente observation 7 préalablement aux analyses de la commissaire enquêtrice.

Conformément aux dispositions susvisées, je vous rappelle que vous disposez d'un délai de 15 jours à compter de la réception de la présente pour réagir à ces observations, soit au plus tard le **29 mai 2024**.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire , mes salutations respectueuses.

La commissaire enquêtrice.

Bernadette CRAVERO



Document remis par la commissaire enquêtrice à Monsieur le Maire de Grust

Document reçu le 14 mai 2024

Le Maire

Fabrice DAVID



En-tête de la mairie à compléter

Mairie de GRUST

Madame Cravero

Commissaire enquêtrice

13 rue de l'église

65400 GEZ

Madame la Commissaire Enquêtrice,

En réponse à votre procès-verbal de synthèse reçu en mairie le 14/05/2024, vous trouverez ci-dessous nos réponses à vos remarques :

**N°1 : Sur les zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU**

Afin de modérer au mieux la consommation foncière à venir, la commune ne souhaite pas augmenter les surfaces ouvertes à l'urbanisation ; les demandes de reclassement en zones constructibles de secteur actuellement classé en zone Aco ne sont pas recevables, à l'exception du secteur à l'est du village (parcelle 903) où la répartition de la zone « Ub » pourrait être judicieusement mieux localisée, en évitant le talus. La mairie réexaminera en détails ce secteur au moment de l'approbation, sans augmentation du total des zones constructibles.

**N°2 : Sur le secteur de la salle polyvalente**

Voir réponse ci-dessus concernant le secteur de la parcelle A903.

**N°3 : Sur le secteur entrée du village**

Concernant la partie constructible de la parcelle A913, la mairie indique une desserte, certes étroite, mais existante. Une borne incendie est présente à moins de 100 m. La mairie réexaminera en détail la possibilité ou non de conserver ce secteur en zone « Ub » au moment de l'approbation.

**N°4 : Sur le secteur du haut du village : servitude « emplacement réservé »**

La mairie indique que son souhait initial était de créer, au cœur du village, un espace public de type espace vert et quelques places de stationnement. La mairie se réserve le droit de réexaminer en détail le maintien ou non de cet ER. A noter que si cet ER était supprimé, la mairie souhaite rajouter dans le projet de PLU une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) permettant de mieux cadrer les possibilités de construction sur cette parcelle (et notamment le nombre de logements attendus).

**N°5 : Sur le secteur haut du village : les zones AU du projet de PLU**

Le classement en zone 1AU et 2AU des parcelles au nord du village est confirmé. Pas de vocation à être reclassé en zone Ub étant donné qu'un schéma d'aménagement d'ensemble (OAP) semble impératif pour l'aménagement global de ce secteur. La zone 1AU est constructible immédiatement,

sous réserve de respecter les aménagements prévus (OAP). La zone 2AU sera constructible à long terme.

**N°6 : Inscription d'un STECAL n°6**

La mairie prend note de la volonté d'un projet touristique au Col de Riou. Néanmoins, sans plus de précision, il est prématuré de l'inscrire dans le PLU. Une modification ou révision du PLU sera probablement nécessaire pour la réalisation du projet.

**N°7 : Gestion de la zone Nco**

La réglementation des espaces boisée est indépendante du règlement du PLU. Le PLU de Grust a néanmoins mis en place une prescription permettant de protéger les espaces de ripisylve aux abords des cours d'eau.

Fait à Grust, le 28/05/2024

Le Maire de Grust

