

Hautes- Pyrénées
Commune de GRUST
ENQUÊTE PUBLIQUE



RAPPORT ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Rapport et conclusions établis le 07 Juin 2024, par Bernadette CRAVERO, commissaire enquêtrice

SOMMAIRE

RAPPORT

I – Généralités.....	Page 3
a) Situation géographique de la commune	
b) Évolution de la population	
c) Objet de l'enquête et cadre juridique	
d) Étude du Projet de révision du PLU	
e) Composition du dossier d'enquête	
II - Organisation et déroulement de l'enquête.....	Page 10
a) Commissaire enquêteur	
b) Durée de l'enquête et modalités formelles	
c) Activité de la commissaire enquêtrice	
d) Contact avec le maître d'ouvrage, visites et reconnaissances	
III - Présentation sommaire du projet.....	Page 12
IV - Relevé et décompte des observations.....	Page 12
a) Avis des PPA et autres structures consultées	
b) Observations du public	
c) Demandes de la commissaire enquêtrice	
V - Analyse des avis et des observations.....	Page 15
a) zones urbaines et à urbaniser	
b) secteur 2 de la salle polyvalente	
c) secteur 3 entrée de ville	
d) secteur 1 haut de ville : emplacement réservé	
e) secteur haut de ville : zone AU	
f) zone agricole	
g) STECAL	
h) zone Nco	
i) règlement écrit	
VI - Synthèse des analyses.....	Page 29
VII - Avis du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête.....	Page 30
CONCLUSIONS DU C. E. PLU	
I - Rappel du contexte et de l'objet.....	Page 33
II – Formulation de l'avis.....	Page 35
ANNEXES	
Bordereau des annexes et Annexes.....	Page 38

Commune de GRUST

ENQUÊTE PUBLIQUE
prescription d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

RAPPORT

I – Généralités

a) Situation géographique et altimétrique de la commune :

La commune de Grust se situe à environ 50 km au sud de Tarbes. Elle est traversée par la RD12, axe routier touristique menant à la station de sport d'hiver Luz-Ardiden.

La commune s'étend sur

- les espaces montagneux en rive gauche du Gave de Pau
- des zones intermédiaires aux secteurs d'estives et de haute montagne ;

Le village est principalement orienté au sud-Est.

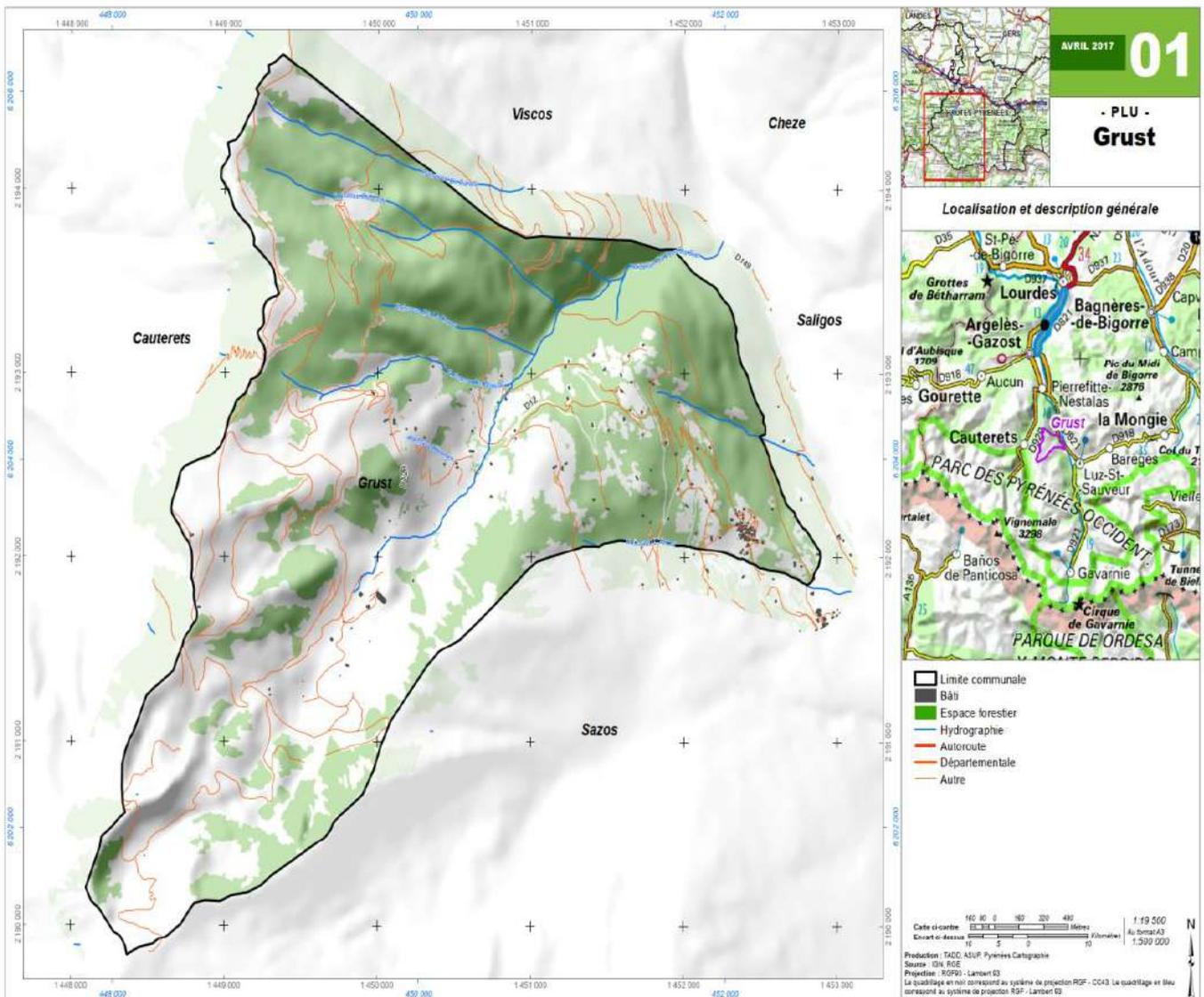
La superficie de Grust est de 9.52 km² soit 952 hectares., avec une altitude minimum de 816 m et une altitude maximum de 2 527 m.

La station de Luz Ardiden se situe principalement sur le territoire de cette commune.

L'altitude de la mairie de Grust est de 975 mètres environ.

Les villes et villages proches de Grust sont :

- Sazos à 0,94 km
- Saligos à 1,14 km,
- Vizos à 1,67 km,
- Sassis à 1,79 km,
- Chèze à 2,11 km,
- Luz-Saint-Sauveur à 4,9 km.



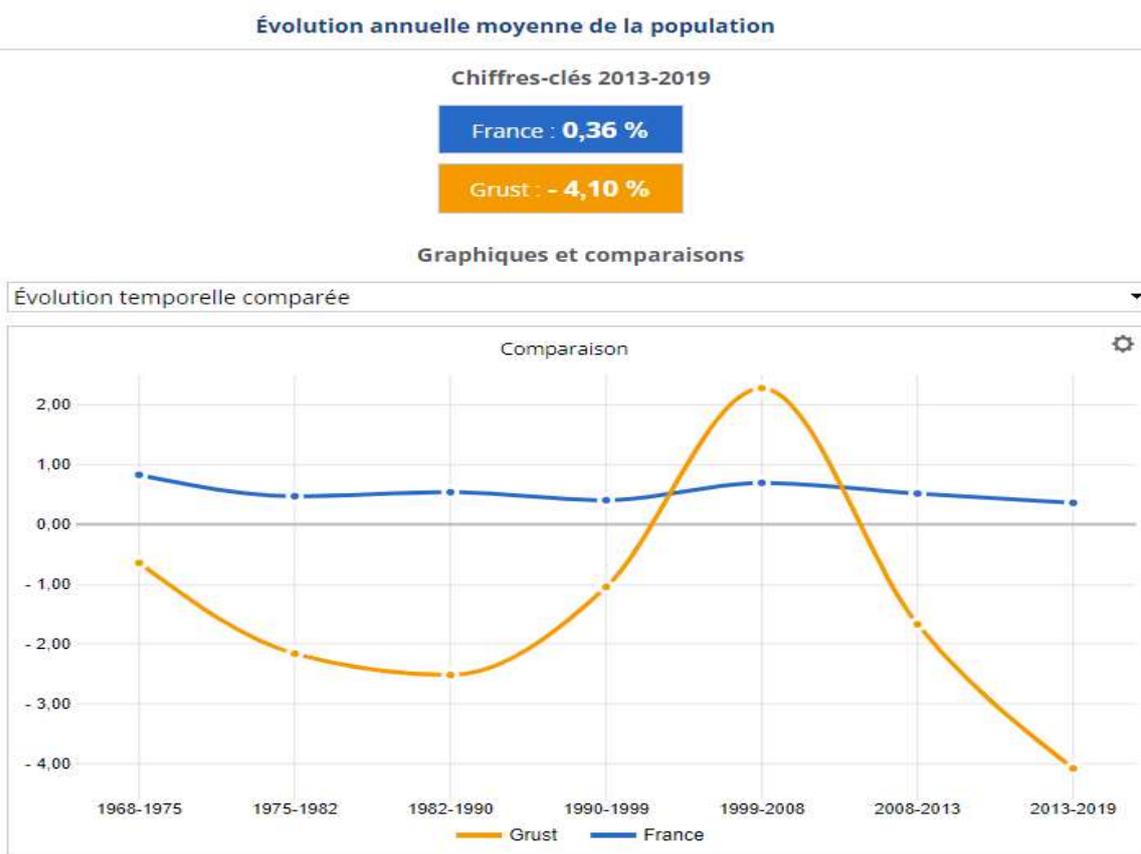
Au niveau intercommunal, la commune est membre de :

- La Communauté de Communes « Pyrénées Vallées des Gaves » (CCPVG) : celle-ci comprend 46 communes au cœur de vallées traversées par des gaves (rivières), avec comme point de confluence, Argelès-Gazost.
- Du PETR Pays de lourdes et des Vallées des Gaves ; en charge de la gestion des milieux aquatiques, de la prévention des inondations et de l' assainissement non collectif.
- D'autres structures intercommunales :
 - Syndicat Intercommunal des domaines Skiabiles de Cauterets et de Luz Ardiden,
 - Syndicat de ramassage scolaire du canton de Luz,
 - SI de la Maison de Santé du Pays Toy

Par ailleurs la commune se situe dans la zone d'adhésion du Parc National des Pyrénées

b) Évolution de la population

La dynamique démographique de la commune est la suivante :



Après un pic de population en 1968 de 66 habitants, la population de Grust décroît jusqu'en 1999 jusqu'à 40 habitants, avant de connaître une reprise pour atteindre en 2008, 49 habitants.

Mais une nouvelle baisse de la population s'observe depuis, et on compte, au dernier recensement de 2019, 35 habitants permanents.

Cette baisse de population s'explique par un solde naturel largement déficitaire (déficit de naissances par rapport au nombre de décès), non compensé par le solde migratoire.

La population permanente est composée majoritairement des classes d'âge intermédiaires (45-74 ans).

A noter, à côté de cette baisse de population permanente, une forte proportion de résidences secondaires sur la commune, contribuant ainsi à une forte augmentation de la population à certaines périodes de vacances (résidences secondaires, gîtes).

L'objectif majeur de la commune est de redresser la courbe de résidents permanents par une politique d'accueil de nouveaux habitants.

Un autre élément de réflexion porte sur la diminution régulière de la taille moyenne des ménages, passant de 3.30 personnes par ménage en 1968 à 1.95 personnes par ménage en 2019, chiffre inférieur à la moyenne de la Communauté de Communes Pyrénées Vallée des Gaves. A ce constat, s'ajoute le phénomène national dit du « desserrement » des ménages, induisant que pour une même population communale, il est nécessaire de disposer d'un plus grand nombre de logements (augmentation de la part de population âgée- augmentation de familles monoparentales- régression de la cohabitation multigénérationnelle).

Il n'y a plus d'élèves ou étudiants.

Par ailleurs, la population de Grust est globalement peu mobile, avec près de 78% des ménages qui résident dans le même logement depuis plus de 10 ans. La proportion de nouveaux arrivants est faible avec 5 ménages qui se sont installés depuis moins de 2 ans ;

Le nombre de chômeurs a augmenté (de 3 à 8.7%) et les retraités ou pré-retraités sont nettement plus nombreux en 2019 qu'en 2013 (de 6 à 17%).

A noter que le pourcentage d'actifs parmi la population des 15-64 ans augmente : 74 % en 2019 contre 60 % en 2013. On constate donc moins d'habitants entre 15-64 ans mais plus d'actifs, dont près des 3/4 sont salariés, en majorité titulaires de la fonction publique ou sous un contrat à durée indéterminée (CDI).

La commune dispose sur son territoire de la station de ski de Luz Ardiden, principal employeur. Plusieurs loueurs professionnels et gestionnaires d'hébergements touristiques contribuent à l'activité économique du territoire aux côtés des professionnels de la montagne (guides, etc.), ainsi que l'unique exploitation agricole à ce jour sur le territoire (élevage de bovins et ovins). Cette activité agricole participe activement à l'entretien des espaces : prairies de fauche, pâturages d'intersaison sur les plateaux, estives sur le secteur de montagne. Cependant la surface agricole utile (SAU) a considérablement baissé, passant de 71 ha à 24 ha ! Le territoire de la commune de Grust est géré par un syndicat pastoral.

Les bâtiments d'élevage et /ou de stockage se situent traditionnellement dans le village, ce qui constitue une source de conflits potentiels. Il en est de même pour les granges d'estives (granges foraines) à vocation agricole mais aujourd'hui très convoitées pour un usage en résidences secondaires !

La forêt est constituée de 48 % sylvoécotone (364 000 ha), de 31 % de landes (236 000 ha), et enfin de 9 % en zone agricole consacrée à l'élevage.

Mais à noter que ces espaces forestiers naturels, avec ses sentiers de randonnées, participent à l'offre touristique du territoire.

En effet, avec la proximité de la station de Luz Ardiden, misant sur une offre 4 saisons, l'activité touristique a une empreinte forte sur la vie économique de la commune : 2 structures d'hébergement touristique avec une capacité de 25 lits et quelques gîtes/ meublés de tourisme, une auberge. Cependant la commune est démunie en termes de services : absence de commerces, de services médicaux ou para-médicaux.

Face à cette situation particulière née de l'attrait touristique, la commune souhaite orienter sa politique d'urbanisme en vue de rétablir à moyen terme une population sédentaire avoisinant les 50 habitants en 10 ans. Ceci pour permettre aux titulaires des activités locales de résider sur place, mais également de rationaliser les équipements publics.

c) Objet de l'enquête et cadre juridique

La commune de Grust disposait d'un POS, mais sa disparition a été organisée par la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 et la Loi ALUR du 24 mars 2014, au profit des nouveaux Plans locaux d'urbanisme (PLU).

La Loi ALUR organise la fin des POS, dont « les derniers s'éteindront le 26 mars 2017 si une procédure d'adoption de PLU ou de PLUI n'a pas été entreprise. Dans ce cas, ces POS cesseront d'être applicables au plus tard le 31 décembre 2020. »

C'est la cas de la commune de Grust dont la révision du POS a été prescrite par délibération du conseil municipal le 24 Novembre 2015, mais dont le projet de PLU a été arrêté par délibération du 12 Mai 2023.

L'enquête porte donc sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune de Grust a souhaité s'engager dans l'élaboration d'un PLU, afin de s'orienter vers un développement urbain équilibré et maîtrisé visant à une gestion durable de son territoire.

Le projet de PLU qui s'appuie sur les dispositions du Code de l'urbanisme a été élaboré dans le cadre d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), lequel fixe les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, autour de principes fondamentaux.

Il s'appuie sur les enjeux communaux et les objectifs assignés aux documents d'urbanisme issus du cadre législatif et réglementaire ; notamment les lois « Solidarité et Renouvellement Urbain SRU », « Urbanisme et habitat », loi « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement », loi portant « Engagement National pour l'Environnement », loi pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) » et la loi Climat et Résilience.

Le P.A.D.D. de Grust s'organise en 2 axes :

- Le premier est relatif au développement économique tout en assurant une gestion économe du territoire
- Le second s'attache à protéger les espaces naturels pour préserver le cadre de vie et les paysages

Ces axes se veulent en conformité avec les prescriptions n°6 du « Schéma de Cohérence Territoriale » SCoT, de la communauté de communes CCPVG dont la commune de Grust est membre:

« Organiser le développement urbain avec les principes de la loi Montagne, et notamment avec la définition des « Parties Actuellement Urbanisées » (PAU), et l'identification des hameaux, la commune de Grust engage une réflexion de développement et d'évolution de son document de référence en urbanisme.

Les prescriptions du SCoT sont : dans un souci de préservation des paysages et espaces naturels, de l'activité agricole et pastorale, forestière, l'urbanisation s'effectue en priorité au sein des enveloppes urbaines et en continuité des bourgs et villages. Les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, leur développement doit être exceptionnel, et en respect des critères permettant la continuité urbaine : existence des réseaux – densité, distance entre les constructions, forme et organisation

d) Étude du projet d'élaboration du PLU :

Bureaux d'études : Groupement constitué de :

- Territoire d'avenir et développement durable – TADD- 35 Bis rue de Guindalos - 64110 Jurançon -
- Sols et Urbanisme - ASUP – 12 rue de l'église 65690 Angos
- Pyrénées Cartographie – 3 rue de la fontaine de Crastes 65200 Aste .

Phases principales de l'élaboration: (Les pièces détaillées correspondant aux phases indiquées ci-après, figurent dans le dossier d'enquête)

Dates	Étapes et nature des démarches
24/11/15	Délibération du conseil municipal prescrivant la révision du POS, et définissant les modalités de concertation
17/06/21	Délibération du conseil municipal actant la tenue du débat sur les orientations générales du PADD
16/09/22	Délibération du conseil municipal actant la tenue du débat sur les orientations générales du PADD
14/04/23	Application des nouvelles modalités du Code de l'Urbanisme
12/05/23	Délibération actant le bilan de la concertation, et arrêtant du projet de PLU et décision de transmission du projet Arrêté aux personnes publiques associées (PPA), aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés
02/06/23	Consultation des PPA, communes limitrophes et autres organismes. La liste, les dates de réception des avis, la date de réception des réponses parvenues dans les délais figurent dans le dossier.

	<p>Constat des réponses parvenues dans les délais impartis :</p> <p>Avis favorables ou réponses sans remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - CDPENAF - Parc National des Pyrénées - Conseil Départemental - CCI <p>Avis favorables avec remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - CCPVG <p>Avis favorables avec réserves et recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préfecture des HP - DDT <p>Avis favorables avec recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - MRAE
	<p>Établissement des réponses apportées par la municipalité (insérées dans le dossier d'enquête) à la suite des observations, recommandations et réserves émises par les personnes publiques associées et autres structures consultées</p>

e) Procédures administratives préalables à l'ouverture l'enquête :

À la suite de la désignation de la commissaire enquêtrice et de son suppléant par Monsieur le président du tribunal administratif de Pau en date du 14 Décembre 2023, Monsieur le maire de Grust a prescrit l'ouverture d'enquête publique par Arrêté N° 2014 -0301 du 08 Mars 2024. (Document consultable en mairie)

La publicité légale a été insérée dans les quotidiens locaux « La Dépêche du Midi, édition des Hautes-Pyrénées » et « La Semaine des Pyrénées ». (**Voir en annexes 4**) la copie des extraits intégrant respectivement les titres des quotidiens, les pages et les dates de parution)

L'affichage de l'Avis d'Enquête sur les panneaux municipaux (Format A2 de couleur jaune) a été réalisé aux dates réglementaires.

La publicité figure en outre sur le titre Internet de la commune.

f) Composition du dossier d'enquête :

Le listing ci-après concerne les titres des documents.

Le sous-détail complet par postes figure en **annexe 3** (Copie du bordereau général des pièces)

▪ Pièces administratives

Arrêté d'ouverture d'enquête,

Avis d'enquête.

- Avis des personnes publiques associées et des services (Comprenant également le tableau de traitement des avis par la commune)

Avis de la Préfecture des Hautes Pyrénées- Préfet-DDT - en date du 21/08/2023

Avis de la Préfecture des Hautes Pyrénées- CDPENAF- en date du 19/09/2023

Avis du Conseil Départemental- en date du 28/07/2023

Avis de la MRAE - en date du 28/08/2023

Avis du Parc National des Pyrénées - en date du 08/08/2023

Avis de la CCI des Hautes Pyrénées- en date du 13/07/2023

Avis de la CCPVG- en date du 14/08/2023

Points de réponses de la mairie de Grust aux avis PPA

- Dossier du Plan Local d'Urbanisme.

Rapport 1 - Rapport de présentation,

Rapport 2- Résumé non technique

Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Règlement Graphique au 5 000 ème

Règlement écrit

Prescriptions

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Annexes

Avis des personnes associées

Pièces relatives à l'enquête publique

II - Organisation et déroulement de l'enquête

a) Commissaire enquêtrice :

Décision de désignation du commissaire enquêteur par le TA de Pau- **Annexe 1**

L'article 2 de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique **Annexe 2** indique qu' a été désignée Madame Bernadette CRAVERO cadre retraitée de la fonction publique territoriale en tant que commissaire enquêtrice, et Monsieur Christian Falliéro, cadre retraité de la fonction publique d'Etat, en tant que commissaire enquêteur suppléant.

b) Durée de l'enquête et modalités formelles :

Selon les modalités de l'arrêté précité, l'enquête a été ouverte durant 31 jours consécutifs, du lundi 08 Avril 2024 à 9 h au mercredi 08 Mai 2024 – 18 h .

La commissaire enquêtrice titulaire s'est tenue à la disposition du public aux dates prévues des permanences, rappelées au paragraphe c) ci-après. (Activité du C.E)

En outre, des visites et des rendez-vous convenus avec des porteurs d'observations ont été organisés en mairie et sur le site, en sus de ces créneaux horaires.

c) Activité du commissaire enquêteur (phases principales)

Hors investigations complémentaires et hors rédaction et montage du rapport.

Dates	Lieux	objet
02/01/24	Grust Mairie	Prise de contact préalable avec Monsieur le Maire de Grust
02/04/24	Grust Mairie	Réunion avec Monsieur le Maire et le bureau d'études (visio) TADD en mairie de Grust
12/04/24	Grust Salle polyvalente	Première permanence de 13 h à 18 h
19/04/24	Grust Salle polyvalente	Deuxième permanence de 13 h à 18 h .
26/04/24	Grust Salle polyvalente	Troisième permanence de 13 h à 18 h et visite site de 18 h à 19h.
07/04/24	Grust Mairie	Visite sur le terrain des différents points relevés et présence en mairie pour le dernier créneau d'accès du public aux services de la mairie (jour et horaires d'ouverture au public).
08/04/24		Clôture du registre à 18 h.
15/04/24		Communication de la synthèse des observations à Monsieur le Maire de Grust et information du délai de réponse de 15 jours.
24/05/24	Grust Mairie	Réunion en mairie avec les membres du conseil municipal pour examen des observations du public, des PPA et de la commissaire enquêtrice.
28/05/24	Domicile	Réception de la réaction de la municipalité à la synthèse des observations, datée du 28 Mai 2024. Annexe 6
02/06/24	Grust village	Vérifications sur site avant observation sur un point particulier.
07/06/24		Signature du rapport et des conclusions.

d) Contact avec le Maître d'Ouvrage, visites et reconnaissances :

Les conditions de l'organisation de l'enquête ont été préalablement définies en commun accord avec la municipalité, laquelle a remis à la commissaire enquêtrice la totalité des documents demandés. Outre les investigations diverses auprès des personnes associées à l'élaboration de la révision du projet de PLU, la C.E. a eu plusieurs entretiens et reconnaissances sur sites avec le maire et la première adjointe.

La commissaire enquêtrice a organisé plusieurs réunions en mairie en cours et en fin d'enquête avec les représentants municipaux.

Divers contacts externes ont également été pris avec ces représentants, avec les services de la DDT et du SDISS en tant que de besoin.

Le 14 Mai 2024, soit dans le délai de 8 jours après la clôture du registre , la commissaire enquêtrice a remis à Monsieur le Maire de Grust la synthèse des observations produites, ainsi que des questions complémentaires du C.E. **Annexes 5**

À cette occasion, il a été précisé que la commune avait la possibilité de réagir sur ces observations dans un délai de 15 jours. La réponse municipale est parvenue par mail à la commissaire enquêteur dans les délais, soit le 28 Mai 2024 - **Annexe 6**

III – Présentation sommaire du projet

Grust est un village de moyenne montagne, accueillant sur son territoire administratif une station de ski.

De village initialement rural, son économie est aujourd'hui principalement touristique aussi bien en saison hivernale qu'en saison estivale en raison de la dynamique du tourisme 4 saisons (randonnées-sport de montagne, vélo, thermalisme, etc.) dans un espace situé dans le Parc National des Pyrénées .

Pour ces motifs, la collectivité souhaite :

- d'une part actualiser son document de référence en matière d'aménagement des espaces, tout en veillant à une gestion économe du territoire
- et d'autre part protéger les espaces naturels afin de préserver les paysages et cadre de vie.

A cette fin, le projet d'aménagement retenu est basé sur 2 grands axes :

Axe 1 : Permettre le développement économique tout en assurant une gestion économe du territoire.

- Assurer la pérennité et le développement de la station « 4saisons »,
- Fixer la population et attirer de nouveaux résidents permanents,
- Permettre le renforcement de l'offre d'hébergements touristiques : - lits marchands-résidences secondaires.
- Maintenir, voire développer l'activité agricole, en bonne cohabitation avec les zones d'habitat, et dans un objectif de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Axe 2 : Protéger les espaces naturels pour préserver le cadre de vie et les paysages

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Grust a été conçu pour répondre aux enjeux de développement économique durable et de protection de l'environnement. Les orientations prises visent à harmoniser les besoins de croissance avec la préservation du patrimoine naturel et culturel unique de la région, assurant ainsi un avenir équilibré et viable pour la commune et ses habitants.

IV – Relevé des observations

a) Avis des Services et personnes publiques associées (PPA):

Les avis formulés par les Services et Personnes Publiques Associés (PPA) sont globalement favorables, bien que certains incluent des remarques et des réserves

Ces avis ont été synthétisés sous forme de tableau et intégrés au dossier d'enquête.

La commune s'est engagée à tenir compte de la majorité des remarques formulées par les PPA, ce qui

a renforcé les avis positifs.

Durant la période d'enquête, la commissaire enquêtrice a demandé au maire de compléter et de commenter ces réponses, surtout si elles pouvaient correspondre à des observations du public.

b) Observations du public :

Les observations du public ont été formulées sous forme de lettres ou mails (avec ou sans pièces jointes) et intégrés dans le registre.

- Nombre d'observations émises par le public, 6
- Nombre de personnes venues consulter le dossier durant les permanences du CE sans émettre d'observation formelle, : 2

Toutes les observations formelles ont été enregistrées, qu'elles soient ou non directement liées à l'objet de l'enquête. Elles ont été analysées de manière groupée par types, par zones ou individuellement, selon les cas.

Rappel des définitions (projet) des zones concernées par les observations :

Ub : Zone urbaine à vocation principale d'habitat – extensions modernes

Aco : Zone à vocation agricole et de continuités écologiques

1 AU : Zone à urbaniser

2 AU : Zone à urbaniser à long terme

ER : Emplacement réservé

Nt5 : STECAL dédié à la mise en valeur du patrimoine

Nt ? : STECAL à inscrire

Ces observations du public sont résumées ci-après :

N°	Noms Porteurs d'observations	Résumés des observations (Par la C.E.)
1	Soulère Daniel	- Changement de zonage de Aco en zone Ub sur une partie de la parcelle A 903 - Interrogation sur une desserte suffisante de la parcelle A 913 en zone Ub .
2	Fournou Jean Daniel	- Changement de zonage de la parcelle A 917 de 1AU et 2 AU en Ub . Demande de pouvoir re-installer son tunnel agricole (préalablement objet d'une contrainte de démolition) sur la parcelle A 922 à remettre en agricole , - Demande de suppression de l'emplacement réservé sur la parcelle A 861 .
3	Fournou Bernadette	- Suggère qu'une partie de la parcelle A 533 classée en AP (zone

		<p>Agricole Protégée) puisse bénéficier d'un classement en zone constructible : argument d'équilibre par rapport à la structure du village et de son impact visuel.</p> <p>- Observation sur l'accessibilité à la parcelle A 913 en partie classée en Ub. Le maintien de ce classement et une réalisation immobilière impliqueraient une expropriation sur les parcelles A 737 et A 451 pour élargir l'accès routier.</p>
4	Fournou Françoise Fournou Jean Daniel	<p>- Demande un réexamen des classement en zonage au regard des aménagements réalisés par la municipalité en 2000 => demande le classement A 917 en Ub et non 1AU (réseaux corrects et suffisants pour un projet important antérieur).</p> <p>- Impact paysager depuis le fond de vallée sur l'urbanisation des parcelles du bas du village – A435 – A903 => à classer en Naa ou AU.</p> <p>- Suggère une autre politique en matière de stationnement en impliquant les différents acteurs économiques (loueurs) et résidents et en classant en emplacements réservés les dents creuses de taille insuffisante pour recevoir une construction mais suffisante pour offrir des bulles de stationnement en cour de village. Sont concernés les parcelles A 496 – A 1015 – A 1020</p> <p>- Demande la suppression de l'emplacement réservé (servitude) sur les parcelles A922 et A 861.</p>
5	Consorts	Présentation d'un projet de réhabilitation de l'hôtellerie de montagne au Col de Riou=> à inscrire en STECAL 6
6	Knobel Laurence	Souhaite connaître les règles applicables à la gestion des plantations sur la zone Nco : Zone naturelle à vocation de contraintes écologiques ; y a t il nécessité d'autorisation, de replantation ?

c) Demandes de la commissaire enquêtrice

Préambule :

Au stade de l'étude initiale du dossier et durant la période d'enquête, les principales questions listées par la commissaire enquêtrice ont trouvé réponses, soit dans le dossier, soit ont été apportées lors des divers contacts individuels avec les services, la municipalité et le bureau d'étude.

Les demandes listées ci-dessous portent sur des observations d'ensemble ou individuelles. Elles concernent également des points particuliers ayant fait l'objet d'entretiens avec la municipalité.

Cependant le commissaire enquêteur a souhaité les formaliser afin de produire une analyse sur chacun de ces points. Ces observations comprennent celles qui ont été relevées en cours d'enquête (Figurant sur la lettre de synthèse), ainsi que celles qui sont apparues lors des analyses.

Référence	Libelles
Délib 17/6/21 et 16/9/22	Annexe débat sur orientations générales PADD
Délib 12/5/23	Bilan de concertation
2005	Situation des 2 Permis d'aménager ; non réalisés
Parcelles A 903	Partie de la parcelle est sollicitée en zone constructible afin d'y construire un garage : Suggestion d'une possible compensation de surface avec parcelle A 435 (en forte pente et partiellement constituée de remblai, auquel s'ajoute l'argument de visibilité depuis le fond de vallée !)
Parcelles A 913	Desserte apparemment insuffisante : Question d'une prise en charge programmée par la municipalité pour un élargissement de la voie : procédure d'alignement , si besoin, DUP , et question de l'équilibre économique.
Parcelles A 917	Hier constructible, aujourd'hui en AU , malgré la présence des réseaux et d'une voirie suffisante.
Parcelles A 922 et A 861	En cœur de village. Zonée en ER pour un besoin supplémentaire de stationnements . Aujourd'hui 45 places publiques (population village = 35 en 2019). Portée à connaissance du droit de délaissement des propriétaires d'une parcelle grevée de la servitude ER. Suggestion d'études d'aménagement des dents creuses en cœur de village.
STECAL 6	Demande de prise en compte d'un projet de réhabilitation de l'ancienne hostellerie du Col de Riou,
Zone Nco	Précision quant à la gestion des plantations : autorisation – question sur l'obligation de replantation ? Précision dans le règlement écrit ?.

Nombre total des observations formelles émises :

- Par les PPA..... (Pour mémoire : 8 réponses remarques)
- Par le public..... (Référéncées (1 à 6)
- Par le commissaire enquêteur :..... (Référéncées 7)

V - Analyse des avis et des observations PLU

A ce stade du rapport, il s'agit d'analyses (constats/vérifications) découlant des observations émises par rapport au dossier, aux entretiens avec le public, aux visites sur site et à la réponse municipale suite à la synthèse des observations.

Il ne s'agit donc pas des conclusions du C.E., lesquelles sont formulées et justifiées dans un deuxième temps, à partir de l'ensemble des éléments de l'enquête. (Voir dossier joint au présent rapport, titré « Avis et conclusions de la commissaire enquêtrice »).

Préambule :

Si l'enquête publique s'inscrit dans la démarche d'ensemble de révision du plan local d'urbanisme, il convient de rappeler qu'elle ne peut être considérée comme une « séance de rattrapage » au cours de laquelle la commissaire enquêtrice pourrait remettre en cause l'économie générale du projet ou l'application des principes directeurs ayant présidé à son élaboration.

Dans ses analyses, la C.E. étudie ci-après les observations du public, mais également les siennes, ainsi que celles des avis formulés par les personnes publiques et autres structures associées à l'élaboration du projet.

A noter qu'aucun avis défavorable n'a été formulé par les PPA, seulement des réserves et remarques.

Nota : Afin de repérer l'analyse des points qui les concernent plus particulièrement, les lecteurs du présent rapport devront au préalable relever la référence (numéro) des observations sur les tableaux du chapitre IV précédent : « Relevé des observations »

a)- Observations portant sur les zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU

Observations de la Préfecture et CCPVG, (Avis PPA) Demande de Madame FOURNOU Bernadette (Observation N°3)

Libellés: Observation de la préfecture sur la limitation des zones à urbaniser dans le respect des objectifs du SCoT et la limitation d'artificialisation des sols,

Demande de classement d'une partie de parcelle **A 533** située en zone **AP** (zone agricole protégée) en zone constructible (Madame FOURNOU Bernadette) ; Cette demande est motivée par analogie avec le classement de parcelles aussi agricole, en champs de visibilité depuis le fond de vallée, et qui obtienne un classement en zone Ub. Le périmètre de constructibilité serait ainsi plus homogène : équilibre par rapport à la structure du village et de son impact visuel.

Analyse: Pour répondre aux observations de la préfecture et à l'avis de la CCPVG quant à l'objectif jugé très optimiste d'augmentation de la population, et par voie de conséquence l'importance des zones ouvertes à l'urbanisation, la commune s'engage à modérer au mieux la consommation foncière à venir.

Les zones ouvertes à l'urbanisation, en surface limitée, se situent en continuité de l'actuelle zone urbaine **Ua**.

b)- Observations portant sur le secteur 2 de la salle polyvalente.

Demande de Monsieur SOULERE Daniel (Observation N° 1)

Libellés : Sa demande porte sur un classement de la partie haute de la parcelle **A 903** en zone constructible **Ub** (Zone urbaine à vocation principale d'habitat – extensions modernes) aux fins d'y réaliser un garage : Cette parcelle classée sur le projet de PLU en zone **Ac0** (Zone à vocation agricole et de continuités écologiques) est desservie en réseaux et accès .

La surface sollicitée pourrait être compensée par un déclassement d'une partie de la parcelle haute communale **A 435** jouxtant la parcelle **A 903** classée en constructible alors que le terrain est constitué à cet endroit de remblai !

Analyse : La demande de classement en zone constructible d'une surface nécessaire à la construction d'un garage sur la partie haute de la parcelle **A 903** semble envisageable par compensation d'un déclassement de la parcelle attenante appartenant à la collectivité sur une partie non susceptible de recevoir une construction (remblai). La partie nécessaire à la construction du garage est desservie en accès et réseaux.

La commune, restant dans l'objectif de ne pas augmenter les surfaces ouvertes à l'urbanisation, n'écarte pas la possibilité, dans ce cas précis, de réexaminer la répartition de la zone **Ub** mieux localisée, en évitant le talus.

c) - Observations portant sur le secteur 3 entrée de village.

Observations de Monsieur SOULERE Daniel (Observation N° 1), de Madame FOURNOU Bernadette (Observation N3), de la Préfecture.

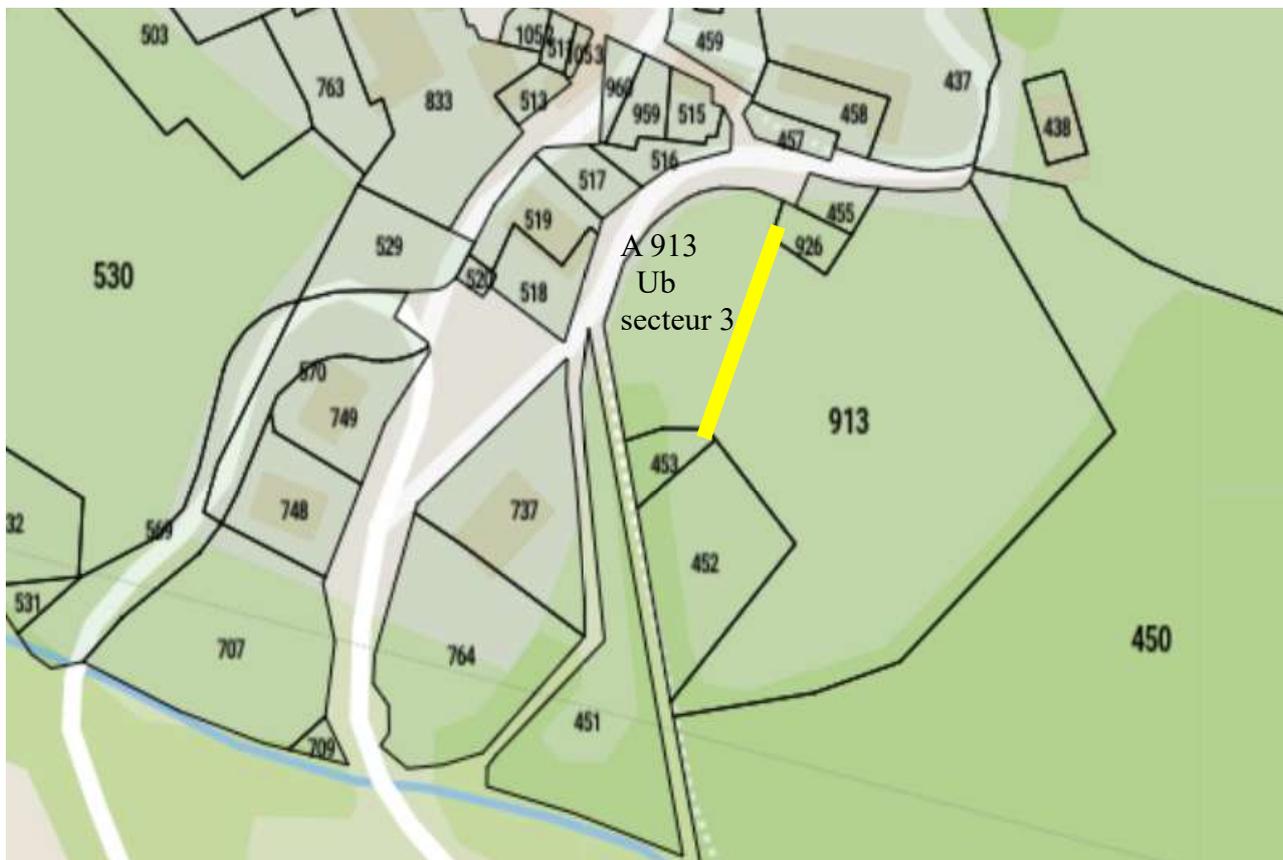
Libellés: Une observation porte également sur l'apparente manque de logique quant au classement d'une partie haute de la parcelle n° **A 913** sous l'église, antérieurement classée en **ACO** (Zone à vocation agricole et de continuités écologiques) et mise en **Ub** (Zone urbaine à vocation principale d'habitat – extensions modernes) alors que la desserte des terrains ne semble pas assurée ; voie trop étroite, pas d'accès nécessaire des services de secours !

Par ailleurs, constructibilité contestable au regard de la topographie du terrain ; forte pente – espace boisée- impact paysager important depuis le fond de vallée !

Analyse: L'interrogation portant sur une erreur de classement d'une partie de parcelle de **Aco** en **Ub**, alors que les accès semblent insuffisants au regard de la sécurité, doit faire l'objet d'un questionnement auprès des services concernés (secours), de la municipalité quant à la programmation d'une opération de voirie et en préalable si nécessaire l'engagement d'une procédure utilité publique et enquête parcellaire !

A noter que cette voirie est également le circuit de grande randonnée (ci-dessous un itinéraire concernant le village de Grust)





Les services du SDIS 65, interrogés, rappellent le nécessaire respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie adopté en 2017 (Arrêté préfectoral du 27 décembre 2017) ;

Un lotissement doit être desservi par une voie présentant des caractéristiques minimales permettant l'accessibilité des véhicules de secours ; dans le cas d'une voie sans issue- le cas en l'espèce- une aire de retournement est également nécessaire ! Celle ci doit avoir un rayon extérieur de 8 m minimum soit une emprise de diamètre de 16 m.

Extrait du règlement départemental Chapitre 4 « Accessibilité des secours », Art 4.1 Caractéristiques des voies de simple desserte :

Les voies de simple desserte doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- Largeur de la bande de roulement (stationnement exclu) : 3 mètres.
- Force portante 160 kN (90 kN par essieu, espacement minimal de 3.6 mètres entre essieu).
- Hauteur libre : 3.5 mètres.
- Rayon intérieur : 5 mètres.
- Rayon extérieur : 9 mètres.
- Pente inférieure à 15 %.

Extrait du règlement départemental Chapitre 5 « Les caractéristiques techniques des PEI », Art 5.1.4 Capacité et débit minimum :

Seules les ressources en eau de plus de 60 m³ , ou débitant plus de 30 m³ /h sous un bar de pression résiduelle, sont prises en compte dans la Défense Extérieure Contre l'Incendie. Dans le cas contraire, ou si ces capacités hydrauliques minimales ne sont assurées qu'aléatoirement, les ressources sont à écarter et d'autres solutions doivent être recherchées.

Tolérances pour les débits : Débit demandé Tolérances acceptables 30 m³ /h 0 m³ /h

Tolérance pour les distances : Distance normale Tolérance acceptable 60 mètres 0 mètres 100 mètres + 20 mètres

En réponse à ces observations concernant la partie constructible de la parcelle A 913, la collectivité note l'existence d'une desserte, certes étroite mais existante, ainsi que la présence d'une borne incendie à moins de 100 m.

Mais la conjugaison d'un usage partagé de cette voirie existante - des véhicules et des randonneurs du sentiers de GR, révèle le problème de sa largeur aujourd'hui insuffisante pour assurer une protection piétonnière : Voie de roulement et trottoir !

S'ajoute les contraintes posées par les préconisations du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (adopté en 2017) d'une voirie minimale de 3 m et d'une aire de retournement d'un rayon de 8 m minimum. Or la parcelle 437 – propriété communale- ne semble pas permettre la réalisation d'une aire de retournement d'un diamètre minimum de 16 m.

Par ailleurs, le projet ne montre pas la disponibilité foncière de terrains pour assurer l'élargissement nécessaire de la voirie à 3 m minimum de bande de roulement, sous réserve de la possibilité d'acquérir cette surface auprès des propriétaires riverains.

Par ailleurs, le foncier consommé pour réaliser une aire de retournement au bénéfice d'un terrain pouvant recevoir au maximum 2 maisons, pourrait mettre en péril l'équilibre financier pour la collectivité.

d) - Observations portant sur le secteur 1 haut du village ; la servitude « emplacement réservée ».

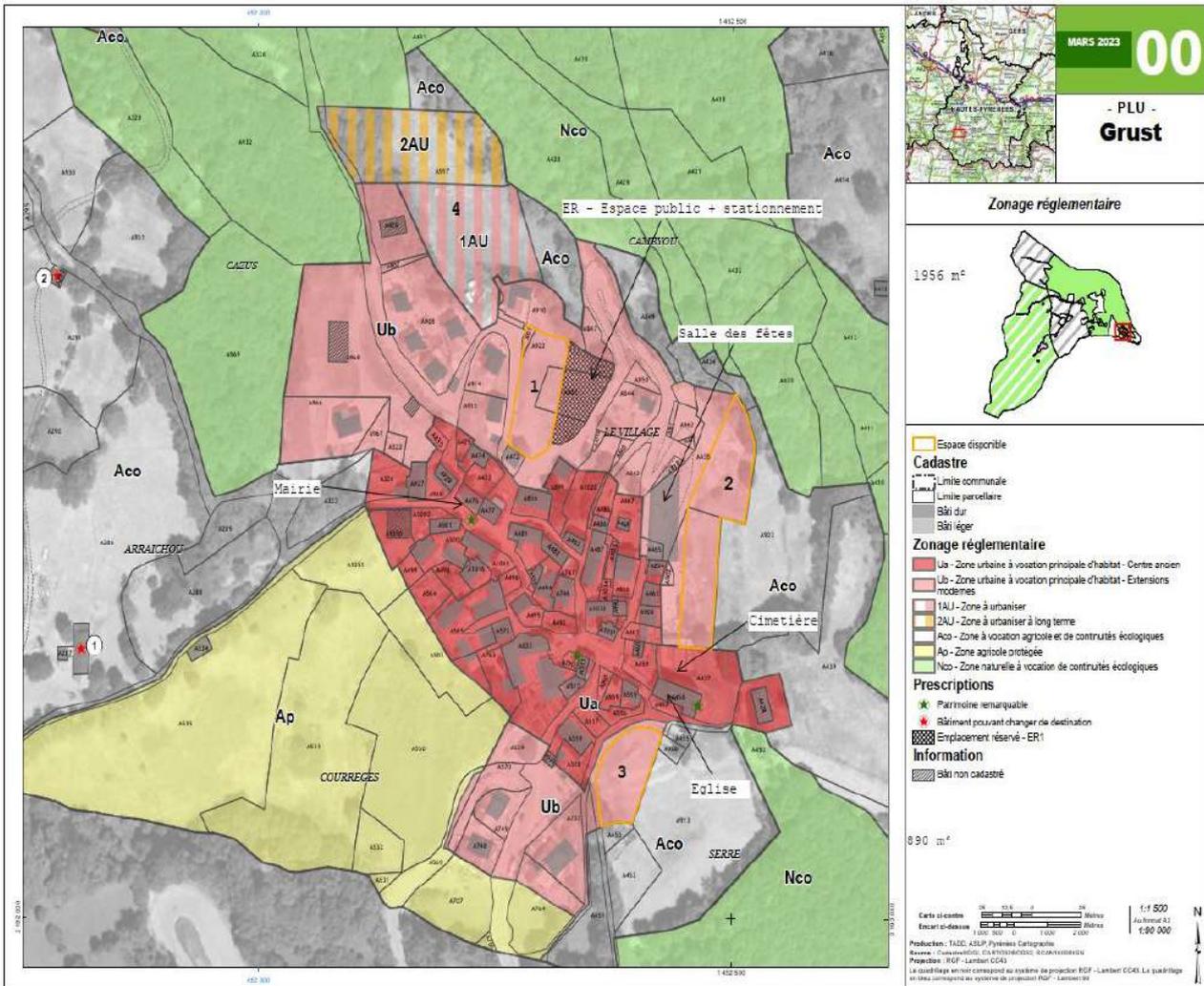
Observations de Monsieur FOURNOU Jean Daniel (Observation N° 2), de Madame FOURNOU Françoise et Monsieur FOURNOU Jean Daniel (Observation N°4).

Libellés: La requête porte sur la suppression de l'emplacement réservé grévant en partie les parcelles **A 861** et **A922**, parcelles d'une surface totale de 1 737 m² , desservies en réseaux et voirie, susceptibles de recevoir 2 à 3 maisons , en cœur de village !.

L'objet de cette servitude est la réalisation de quelques places de stationnement pour faire face à un déficit en périodes de fréquentation touristique – présence de résidences secondaires et de clients des gîtes- , et d'un espace public de type espace vert !

Ce besoin , bien que contesté compte tenu de l'existant, pourrait être abordé différemment ; Madame et Monsieur suggèrent une autre politique en matière de stationnement en impliquant les différents acteurs économiques (loueurs) et résidents : invitation citoyenne à ce que les propriétaires occupent les emplacements dont ils disposent, et invitation de la municipalité à observer la configuration du centre du village : existence de dents creuses de taille insuffisante pour recevoir une construction mais suffisante pour offrir des bulles de stationnement en cœur de village. Sont concernés les parcelles **A 496 – A 1015 – A 1020**

Le choix de mettre un emplacement réservé sur une des plus belles parcelles du village apparaît abusifs et dénué de réflexion ! Ils demandent donc le classement de ces parcelles en **Ub**.





Analyse:

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". »

Sensibilisé à cette réglementation et à défaut d'un projet aujourd'hui abouti, la commune se réserve le droit de réexaminer en détail le maintien ou non de cet ER ; elle précise que dans l'hypothèse de sa suppression, elle souhaite rajouter dans le projet de PLU une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) permettant de mieux cadrer les possibilités de construction sur ces parcelles, et notamment le nombre de logements attendus !

e) - Observations portant sur le secteur haut du village : les zones AU du projet de PLU

Observations de Monsieur FOURNOU Jean Daniel (Observation N° 2), de Madame FOURNOU Françoise et Monsieur FOURNOU Jean Daniel (Observation N°4).

Libellés: Au regard des travaux réalisés par la collectivité dans les années 2000 dans le but de permettre la réalisation d'un complexe « résidence de tourisme » - construction d'un deuxième bassin d'eau- travaux de voirie- nécessaire à l'obtention du permis de construire pour ces 20 logements- Madame Monsieur FOURNOU considèrent que ledit terrain dispose des éléments utiles à son classement en zone **Ub** et non **AU** (à urbaniser). Les exigences d'hier restent valables aujourd'hui !

Par ailleurs, les parcelles limitrophes **A 321 – A 426 - A 908** initialement en zone **Naa** sont aujourd'hui construites grâce aux réseaux réalisés par la collectivité et leur classement PLU est en **Ub**.

Ils demandent donc un réexamen du classement en zonage au regard des aménagements réalisés : classement de la parcelle **A 917** en **Ub** et non **1AU**.

Analyse: Même recevable au plan technique- dessertes estimées suffisantes – cette demande se heurte à la contrainte et volonté de la collectivité de ne pas augmenter les surfaces ouvertes à l'urbanisation. Un classement en zone **Ub** de ce secteur imposerait une réflexion sur un schéma d'aménagement d'ensemble (OAP) ;

A noter cependant que le zonage **1AU** est constructible sous réserve de respecter les aménagements prévus (OAP) ; quant la zone **2AU**, elle sera constructible à long terme.

f) - Observations portant sur la zone agricole

Observation de Monsieur FOURNOU Jean Daniel (Observation N° 2)

Libellés : Demande de pouvoir re-installer son tunnel agricole (préalablement objet d'une contrainte de démolition) sur la parcelle

Analyse :

Erreur de Monsieur FOURNOU sur le numéro de la parcelle concernée par l'installation de ce tunnel, dont la vocation est d'être implantée en zone agricole.

Une nouvelle demande d'autorisation constitue la réponse à sa requête qui n'entre pas dans le champ de l'enquête publique d'un PLU.

g) - Observations portant sur les STECAL zone agricole

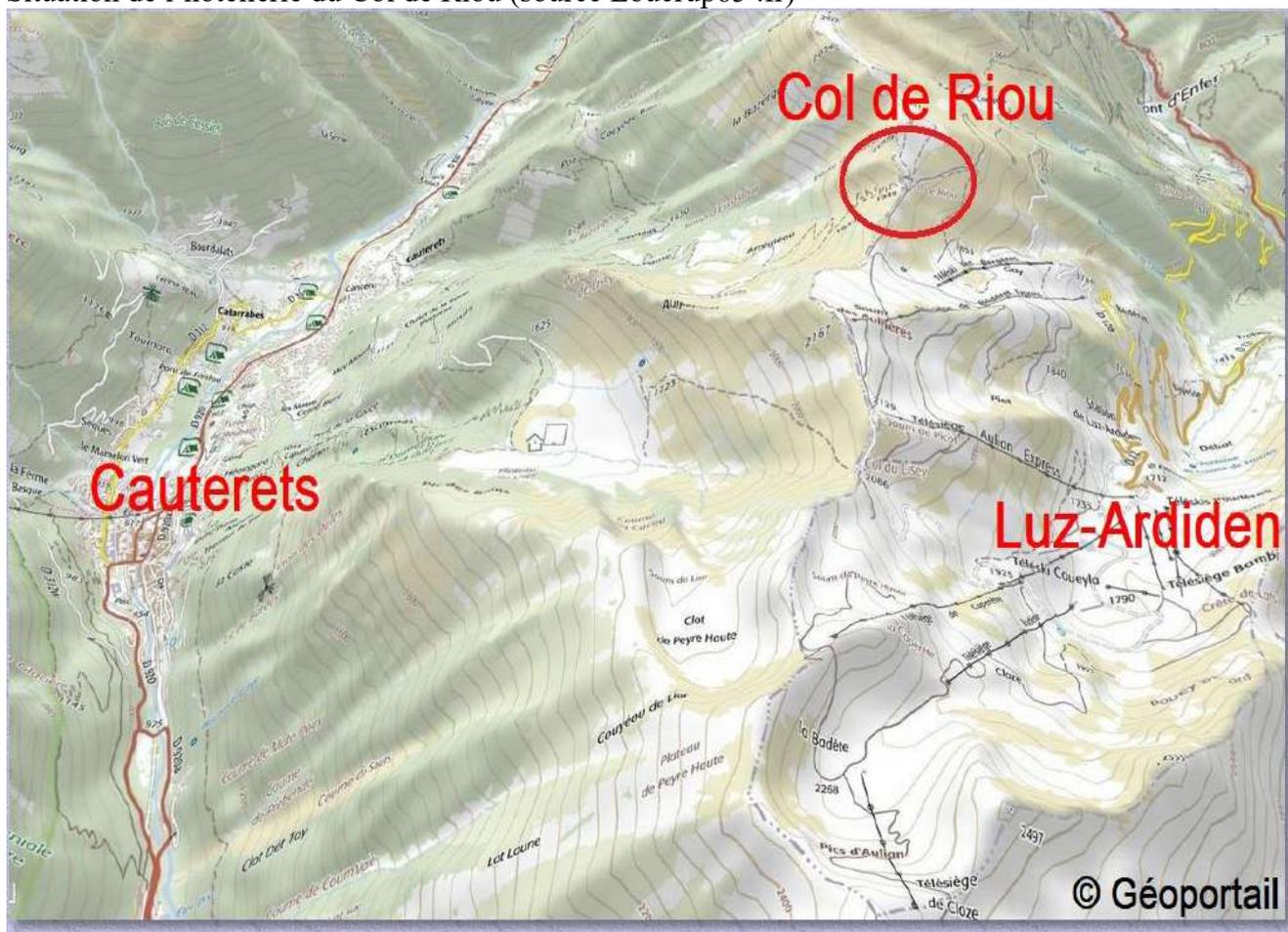
Observations des Consorts CASSAGNOUS (Observation N° 5)

Libellés : Les héritiers de cette hôtellerie de haute montagne -1949 mètres- séparant les vallées de Cauterets et de Luz St Sauveur, à l'abandon depuis de nombreuses années, souhaitent faire revivre ce lieu et lui redonner une destination en phase avec les préoccupations actuelles : tourisme 4 saisons- accueil de randonneurs, skieurs etc...

L'attractivité de ce projet est assujettie aux possibilités urbanistiques, et à ce titre, ils souhaitent qu'un STECAL soit posé sur cette hôtellerie

STECAL: Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées = secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire.

Situation de l'hôtellerie du Col de Riou (source Loucrup65 .fr)



Le bâtiment au temps de sa splendeur (clichés anciens aux alentours de 1910).

On y trouvait un mode de fonctionnement précurseur du tourisme de loisirs. (source Loucrup65 .fr)



Le bâtiment a été abandonné entre 1943 et 1945 car l'accès à la montagne était réglementé par les Allemands.

Nous supposons que c'est à partir de ce moment-là qu'il s'est dégradé (source Loucrup65 .fr)



Analyse :

Compte tenu des dispositions législatives prévoyant que les STECAL soient délimités à titre exceptionnel, les PLU doivent justifier de leur opportunité et de leur surface.

Le nombre de STECAL est limité .

La création de nouvelles zones d'habitat diffus étant interdite, la dérogation et donc le recours au STECAL doit être étayé par un dossier argumentant les besoins, les moyens, les incidences, un diagnostic et une analyse multicritère - environnement agricole et paysager...

Une étude de discontinuité doit être réalisée et soumise à consultation des PPA, CNDPS et enquête publique.

Dès lors, aujourd'hui le projet est trop peu argumenté, et trop tardif à ce stade de l'élaboration du PLU de Grust.

La collectivité acte cette volonté de réhabilitation et invite les protagonistes à constituer un dossier complet qui sera examiné à l'occasion de la prochaine révision ou modification de PLU.

CNDPS = commission consultative qui « concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles et de l'espace dans un souci de développement durable ». (art. R 341-16 Code environnement).

h) - Observations portant sur la gestion de la zone Nco

Observations de Madame **KNOBEL Laurence (Observation N° 6)**

Libellés : Madame KNOBEL Laurence, propriétaire de parcelles boisées en zone **Nco** émet le souhait que lui soient précisées les modalités administratives encadrant la gestion de ces espaces ; autorisation d'abatage, obligation de replantation ?

Analyse :

La réglementation de ces espaces est indépendante du règlement écrit d'un PLU .

Néanmoins, la commune de Grust a mis en place une prescription permettant de protéger les espaces de ripisylve aux abords des cours d'eau.

Par ailleurs, l'arrêté préfectoral 65.2017.04.28.005 fixe les seuils de superficie boisée à partir duquel tout défrichement est soumis à autorisation administrative. Il convient donc de s'y référer

i) - Observations portant sur le règlement écrit du PLU

Observation recueillie oralement à l'occasion d'échanges mais non transcrite dans le registre.

Libellés : La commune de Grust , altitude de 816 m , connaît encore des épisodes neigeux conséquents. Afin de limiter les désagréments liés à ces fortes chutes, il serait judicieux d'imposer, au travers du règlement écrit, la pose d'arrêts de neige à chaque nouvelle construction ou réfection de toiture.

Analyse : Cette précision d'aménagement des toitures paraît nécessaire dans un village de cette altitude, limitant ainsi les désagréments de voisinage, ou risque sur la voie publique du fait des chutes de neige des toits.

VI – Synthèse des analyses :

Préambule :

La plupart des observations ont porté sur la destination des parcelles et leurs classements en zone constructible.

Les contributions sur ces sujets ont été produites de façon fort correcte mais très déterminée par des propriétaires individuels.

Bien que les requêtes soient apparues logiques, elles sont majoritairement motivées par l'intérêt individuel, ce que permet la procédure d'enquête publique .

Toutefois, les productions du public permettent d'orienter des adaptations au projet, dans le respect de l'intérêt général.

Synthèse :

Les analyses des observations du public révèlent que les propriétaires fonciers ne contestent pas la volonté de la municipalité d'ambitionner une extension urbaine afin de favoriser une augmentation de la population permanente et dans la même mesure, accueillir une population de résidences secondaires, et ainsi développer la vocation touristique du village.

Les objectifs poursuivis qui ont sous-tendu l'élaboration du PLU ne sont pas en contradiction avec les évolutions législatives, et restent compatibles avec les mesures posées par le SCoT.

Sur le court terme (horizon 2022 – 2032), l'objectif d'augmentation de la population sédentaire de 10 habitants permise par la construction de 5 résidences principales supplémentaires, et l'accueil touristique dans les mêmes proportions, soit 5 résidences secondaires supplémentaires, se traduit par un élargissement du périmètre urbain.

Ce choix a conduit à une densification de la zone **Ub** de 3 937 ha, d'une extension en zone 1 AU de 2 590 ha et en zone 2AU de 2 588 ha, soit au total une densification de 9 115 ha.

Les analyses ci-dessus développées sont le résultat de l'étude du dossier, des observations du public, de la synthèse des avis favorables, avec ou sans réserves, avec ou sans recommandations des personnes publiques associées, et des réponses aux questionnements formels ou informels de la commissaire enquêtrice aux services DDT, SDIS, Mairie.

A noter que les avis des personnes publiques associées et des services ont été en grande partie prises en compte en phase préparatoire à l'enquête publique, que les observations développées dans le procès verbal de synthèse seront - selon les cas – réexaminées au moment de l'approbation, ou mises à l'étude lors de la prochaine planification.

Il ressort principalement des analyses de la présente enquête et de leurs orientations qu'il n'est pas proposé d'augmenter la surface des zones urbaines nouvelles mais :

- de reconsidérer la destination du secteur 3 à priori impropre à répondre aux exigences de sécurité (SDIS),
- de corriger plus judicieusement une répartition de la zone **Ub** dans le secteur 2.
- de confirmer ou infirmer la création en cœur de village d'un espace vert et places de stationnement, ce qui confirmera ou infirmera le positionnement de l'emplacement réservé en secteur 1 .
- de compléter le règlement par une prescription de pose d'arrêt de neige sur les nouvelles constructions et rénovation de toitures

VII - Avis du C.E. sur le déroulement de l'enquête

L'information sur l'enquête a été très correctement organisée. (Annonces légales, affichage de l'Arrêté d'ouverture d'enquête et l'Avis aux lieux habituels).

La mairie a mis à la disposition du C.E. l'ensemble des pièces techniques et administratives se rapportant à l'historique des projets et a répondu sans délai et sans réserve à toutes les interrogations du C.E.

Monsieur le maire, Madame la 1ère adjointe, Madame la secrétaire de Mairie ont été les interlocuteurs quasi-permanents de la commissaire enquêtrice.

La Quasi totalité des lieux ayant fait l'objet d'observations a été visitée par la commissaire enquêtrice, à l'exclusion de l'hôtellerie du Col de Riou et des parcelles boisées.

Les porteurs d'observations se sont manifestés durant les heures de permanence.

La commissaire enquêtrice a aisément obtenu tous les renseignements utiles qu'elle a sollicité auprès des différents services, plus particulièrement la DDT, du SDIS 65

La mairie a réagi de façon formelle à la suite de la transmission de la synthèse des observations du public.

En conséquence, il peut être dit que l'enquête a bien joué son rôle ayant permis à la commissaire enquêtrice de développer au sein du présent rapport ses analyses, d'en établir la synthèse générale et de formuler ses conclusions au sein du document ci joint, titré : « Conclusions du commissaire enquêteur »

Le 07 Juin 2024,

La commissaire enquêtrice ,

Bernadette CRAVERO.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bernadette Cravero', written in a cursive style.

Commune de Grust
ENQUÊTE PUBLIQUE
du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

**CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE
SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

I - Rappel du contexte et de l'objet de l'enquête

a) Situation géographique et altimétrique de la commune :

La commune de Grust se situe à environ 50 km au sud de Tarbes. Elle est traversée par la RD12, axe routier touristique menant à la station de sport d'hiver Luz-Ardiden.

La commune s'étend sur

- les espaces montagneux en rive gauche du Gave de Pau
- des zones intermédiaires aux secteurs d'estives et de haute montagne ;

Le village est principalement orienté au sud-Est.

La superficie de Grust est de 9.52 km² soit 952 hectares., avec une altitude minimum de 816 m et une altitude maximum de 2 527 m.

La station de Luz Ardiden se situe principalement sur le territoire de cette commune.

L'altitude de la mairie de Grust est de 975 mètres environ.

Les villes et villages proches de Grust sont : Sazos à 0.94 km, Saligos à 1.14 km, Vizos à 1.67 km, Sassis à 1.79 km, Chèze à 2.11 km et Luz Sain Sauveur à 4,9km

Au niveau intercommunal, la commune appartient à :

- La Communauté de Communes « Pyrénées Vallées des Gaves » (CCPVG) : celle-ci comprend 46 communes au cœur de vallées traversées par des gaves (rivières), avec comme point de confluence, Argelès-Gazost.

- Au PETR Pays de lourdes et des Vallées des Gaves ; en charge de la gestion des milieux aquatiques, prévention des inondations, assainissement non collectif.
- Et Autres structures intercommunales :
 - Syndicat Intercommunal des domaines Skiabiles de Cauterets et de Luz Ardiden,
 - Syndicat de ramassage scolaire du canton de Luz,
 - SI de la Maison de Santé du Pays Toy

Par ailleurs la commune se situe dans la zone d'adhésion du Parc National des Pyrénées

b) Évolution de la population

Après un pic de population en 1968 de 66 habitants, la population de Grust décroît jusqu'en 1999 jusqu'à 40 habitants, avant de connaître une reprise pour atteindre en 2008, 49 habitants.

Mais une nouvelle baisse de la population s'observe depuis, et on compte, au dernier recensement de 2019, 35 habitants permanents.

Cette baisse de population s'explique par un solde naturel largement déficitaire (déficit de naissance par rapport au nombre de décès) , non compensée par le solde migratoire.

La population permanente est composée majoritairement des classes intermédiaires âgées (45-74 ans).

A noter, à coté de cette baisse de population permanente, une forte proportion de résidences secondaires sur la commune , contribuant ainsi à une forte augmentation de la population à certaines périodes de vacances (résidences secondaires, gîtes).

L'objectif majeur de la commune est de redresser la courbe de résidents permanents par une politique d'accueil de nouveaux habitants.

Un autre élément de réflexion porte sur la diminution régulière de la taille moyenne des ménages, passant de 3.30 personnes par ménage en 1968 à 1.95 personnes par ménage en 2019, chiffre inférieur à la moyenne de la Communauté de Communes Pyrénées Vallée des Gaves.

c) Objet de l'enquête et cadre juridique

La commune de Grust disposait d'un POS, mais sa disparition a été organisée par la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 et la Loi ALUR du 24 mars 2014, au profit des nouveaux Plans locaux d'urbanisme (PLU).

La Loi ALUR organise la fin des POS, dont « les derniers s'éteindront le 26 mars 2017 si une procédure d'adoption de PLU ou de PLUI n'a pas été entreprise. Dans ce cas, ces POS cesseront d'être applicables au plus tard le 31 décembre 2020. »

C'est la cas de la commune de Grust dont la révision du POS a été prescrite par délibération du conseil municipal le 24 Novembre 2015, mais dont le projet de PLU a été arrêté par délibération du 12 Mai 2023.

L'enquête porte donc sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune de Grust a souhaité s'engager dans une approche globale du PLU, afin de s'orienter vers un développement urbain équilibré et maîtrisé visant à une gestion durable de son territoire.

Le projet de PLU qui s'appuie sur les dispositions du Code de l'urbanisme a été élaboré dans le cadre d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), lequel fixe les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, autour de principes fondamentaux.

Il s'appuie sur les enjeux communaux et les objectifs assignés aux documents d'urbanisme issus du cadre législatif et réglementaire ; notamment les lois « Solidarité et Renouvellement Urbain SRU », « Urbanisme et habitat », loi « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement », loi portant « Engagement National pour l'Environnement », loi pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) » et la loi Climat et Résilience.

Le P.A.D.D. de Grust s'organise en 2 axes :

- Le premier est relatif au développement économique tout en assurant une gestion économe du territoire
- Le second s'attache à protéger les espaces naturels pour préserver le cadre de vie et les paysages

Ces axes se veulent en conformité avec les prescriptions n°6 du « Schéma de Cohérence Territoriale » SCoT, de la communauté de communes CCPVG dont la commune de Grust est membre:

« Organiser le développement urbain avec les principes de la loi Montagne, et notamment avec la définition des « Parties Actuellement Urbanisées » (PAU), et l'identification des hameaux, la commune de Grust engage une réflexion de développement et d'évolution de son document de référence en urbanisme.

Les conclusions qui suivent s'appuient sur le rapport de la commissaire enquêtrice, et notamment sur les analyses des observations produites durant l'enquête.

II - Formulation de l'Avis et des conclusions

Après avoir :

- Étudié le dossier et les dispositions réglementaires en vigueur, observé les lieux et pris en compte l'historique administratif du projet mis à l'enquête publique, ainsi que les informations communiquées par la municipalité de Grust,
- Constaté les dispositions en vigueur et la prise en compte des objectifs du projet d'élaboration du PLU. -
- Bénéficié du fait que la municipalité, le bureau d'études et les différents services consultés ont répondu à toutes les demandes de la commissaire enquêtrice, -

- Étudié les avis des Services de l'État (Préfet et Autorité Environnementale) et des personnes publiques associées. -
- Tenu compte des divers entretiens avec les représentants de la Direction Départementale des Territoires, et du SDIS -
- Visité les lieux,
- Organisé des rencontres sur sites avec divers porteurs d'observations.
- Rencontré à plusieurs reprises les représentant municipaux,
- Évoqué avec la municipalité les dispositions législatives relatives aux:
 - emplacements réservés,
 - aux exigences de dessertes d'une zone UB
- Analysé dans le rapport, les observations émises durant l'enquête et étudié les réactions de la municipalité suite à la communication de la synthèse des observations,
- Noté que les orientations des analyses ne modifient pas les dispositions du **Plan Aménagement et de Développement Durable – PADD-** , ni l'économie générale du projet, -
- Noté que le projet a fait l'objet d'études approfondies, prenant en compte l'évolution des réglementations et plus particulièrement la densification en périmètre urbain, en respectant les zones agricoles et naturelles,

Considérant d'une part que :

- Les publics propriétaires fonciers, gestionnaires de copropriétés ont très largement apporté leurs contributions à l'enquête, directement.
- Les diverses remarques émises par les personnes publiques associées et autres structures consultées préalablement à l'ouverture de l'enquête, seront prises en compte dans la mise au point du dossier PLU soumis à approbation ou étudiées en vue de la prochaine évolution du document d'urbanisme,

Considérant d'autre part :

- Que la très importante mobilisation du public s'est principalement traduite par des observations sur les classements de parcelles en zone **Ub** et sur l'inscription d'un emplacement réservé,
- Que diverses autres propositions ont été émises concernant la gestion des dents creuses, le règlement écrit devant inclure une obligation de pose d'arrêt de neige,

Par appui sur l'analyse de toutes les observations, telles que figurant dans le rapport :

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GRUST

Cet avis est toutefois assorti d'**une réserve et deux recommandations.**

Réserve unique

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme ne devra en aucun cas intégrer en zone **Ub** -Zone urbaine à vocation principale d'habitat ,extensions modernes - des parcelles ou parties de parcelles qui ne présentent pas les réseaux et les dessertes suffisants, conformément aux caractéristiques exigées pour assurer la réalisation d'un lotissement.

En l'espèce, la réserve concerne le classement d'une partie de la parcelle **913 – Secteur 3-** pour laquelle il convient de pouvoir garantir l'accessibilité (voirie et accotements) en réponse aux contraintes posées par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie adopté en 2017 (Arrêté préfectoral du 27 décembre 2017) ; contraintes de largeur de voirie – possibilité de réalisation d'une aire de retournement,

En effet, le classement d'une partie de la parcelle **A 913** , de zone **Aco** en zone **Ub**, répond à un objectif de réalisation de 1 à 2 maisons ;

Or ces réalisations poseraient le problème de la desserte voirie et plus précisément celui de l'accessibilité des engins de secours, de lutte contre les incendies. En effet, la voirie - certes existante - présente à son passage le plus étroit une largeur de 2,25 m avec pour accotement d'un côté, un mur de soutènement de pierres et de l'autre côté un talus !

Il conviendrait donc , à défaut de satisfaire aux exigences prescrites par une mise au point du dossier dans le cadre légal, en conformité avec la législation , de classer cette parcelle en zone **AU** afin de résoudre son accessibilité pour la prochaine révision ou modification du PLU.

Recommandation 1

Afin de préserver les objectifs de construction sur la commune sans toutefois augmenter la surface consommée, il serait possible de retrouver cette capacité de réalisation de 2 maisons sur la zone **1 AU** ou par une réduction de surface de l'emplacement réservé en zone **Ub**

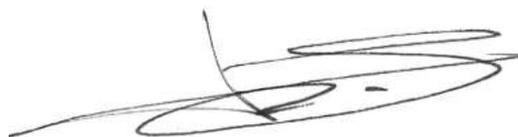
Recommandation 2

La commune, située en zone de montagne, et à ce titre susceptible de connaître des périodes d'enneigement, peut en atténuer les inconvénients en imposant la pose d'arrêt de neige sur toutes nouvelles constructions ou réfection de toitures : cette décision impliquerait un ajout dans le règlement écrit .

Fait le 07 juin 2024

La commissaire enquêtrice,

Bernadette CRAVERO



Bordereau des Annexes

Réf.	Libellés
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

