

# COMMUNE DE GRUST (HAUTES-PYRENEES)

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### AVIS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES



Projet de P.L.U. arrêté le 14/04/2023  
Enquête publique du 08/04/2024 au 08/05/2024  
P.L.U. approuvé le ...../...../20.....

Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :



**TERRITOIRE D'AVENIR ET  
DEVELOPPEMENT DURABLE**  
35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon  
tél. : +33(0)6 73 36 25 73  
mail : [amandine.raymond@tadd.fr](mailto:amandine.raymond@tadd.fr)  
SIRET 504 648 528 00033



**ASUP**  
SOLS & URBANISME

12, rue de l'église  
65 690 Angos  
☎ +33(0)9 65 00 57 23  
✉ [asup@asup-territoires.com](mailto:asup@asup-territoires.com)  
<https://asup-territoires.com>



**Pyrénées Cartographie**

3 Rue de la fontaine  
de Crastes - 65200 Asté

Tél : 05.62.91.46.86  
Mobile : 06.72.78.91.55  
[guillaume.arlandes@pyrcarto.fr](mailto:guillaume.arlandes@pyrcarto.fr)  
<http://www.pyrcarto.com>

## LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONSULTEES

| DESTINATAIRES                                                            | DATE D'ENVOI | AVIS DE RECEPTION | DATE DE REPONSE | Synthèse de l'avis                              |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|-------------------------------------------------|
| PREFECTURE DES HAUTES PYRENNES - Préfet                                  | 02/06/2023   | 05/06/2023        | 21/08/2023      | Avis favorable avec réserves et recommandations |
| PREFECTURE DES HAUTES PYRENNES - Secrétariat CDPENAF                     | 02/06/2023   | 05/06/2023        | 19/09/2023      | 4 avis favorables                               |
| MAIRIE D'ESQUIEZE SERE                                                   | 02/06/2023   | 05/06/2023        |                 |                                                 |
| MAIRIE DE VISCOS                                                         | 02/06/2023   | 05/06/2023        |                 |                                                 |
| MAIRIE DE CAUTERETS                                                      | 02/06/2023   | 03/06/2023        |                 |                                                 |
| MAIRIE DE SAZOS                                                          | 02/06/2023   | 06/06/2023        |                 |                                                 |
| SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES DOMAINES SKIABLES DE CAUTERETS ET LUZ ARDIDEN | 02/06/2023   | 06/06/2023        |                 |                                                 |
| CSUB                                                                     | 02/06/2023   | 05/06/2023        |                 |                                                 |
| PLVG                                                                     | 02/06/2023   |                   |                 |                                                 |
| CCPVG                                                                    | 02/06/2023   | 05/06/2023        | 14/08/2023      | Quelques remarques                              |
| ONF- JEROME COY                                                          | 02/06/2023   | 26/06/2023        |                 |                                                 |
| CRPF                                                                     | 02/06/2023   | 05/06/2023        |                 |                                                 |
| INAO                                                                     | 02/06/2023   |                   |                 |                                                 |
| PARC NATIONAL DES PYRENEES                                               | 02/06/2023   | 05/06/2023        | 08/08/2023      | Avis favorable                                  |
| DDT                                                                      | 02/06/2023   | 05/06/2023        | 21/08/2023      | Cf avis Préfecture                              |
| CONSEIL REGIONAL D'OCCITANIE                                             | 02/06/2023   | 05/06/2023        |                 |                                                 |
| CONSEIL DEPARTEMENTAL                                                    | 02/06/2023   |                   | 28/07/2023      | Aucune observation particulière                 |
| CHAMBRE D'AGRICULTURE                                                    | 02/06/2023   | 05/06/2023        |                 |                                                 |
| CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT                                    | 02/06/2023   | 05/06/2023        |                 |                                                 |
| SDIS                                                                     | 02/06/2023   | 05/06/2023        |                 |                                                 |
| SDE                                                                      | 02/06/2023   | 05/06/2023        |                 |                                                 |
| CHAMBRE DE COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE                                    | 02/06/2023   | 05/06/2023        | 13/07/2023      | Pas de remarques                                |
| MAIRIE DE SALIGOS                                                        | 02/06/2023   | 05/06/2023        |                 |                                                 |
| MRAE                                                                     | 30/05/2023   | 30/05/2023        | 28/08/2023      | Quelques recommandations                        |

Demande de dérogation préfectorale au principe de l'urbanisation limitée (L142-5 du Code de l'Urbanisme) demandée par la mairie le 14/11/2023 : dérogation accordée le 29/12/2023 pour les secteurs n°2 et 3 et zone 1AU et 2AU (pas nécessaire pour le secteur 1).

## POINTS DE REPONSES DE LA MAIRIE AUX AVIS PPA

- Avis MRAE en date du 28/08/2023 (avis simple avec recommandations)

**La MRAe recommande de traiter spécifiquement dans l'évaluation environnementale le territoire de la station de ski de Luz-Ardiden, l'objectif affiché étant l'accueil d'un tourisme quatre saisons, en présentant un état initial de l'environnement ciblé et d'indiquer les mesures environnementales prises sur ce territoire en particulier pour préserver les fonctionnalités environnementales tant en période hivernale qu'en période estivale à l'aune du changement climatique (pression sur les milieux, sur les espèces, etc.).**

Le PLU de Grust n'a pas vocation à remplacer une étude d'impact précise sur la station de ski Luz-Ardiden, d'autant que les zones potentiellement constructibles (STECAL – Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limité – Zonage « Nt ») ne concerne que des secteurs déjà construits.

**La MRAe recommande de détailler dans le tableau des indicateurs de suivi p. 146 du rapport de présentation la colonne « type » en indiquant les données chiffrées de départ pour chaque thème, afin de disposer d'indicateurs concrets et non conditionnels.**

Ces données pourront éventuellement être complétées avant l'approbation, en fonction des informations disponibles.

**La MRAe recommande de mettre en place des mesures dès le stade de l'élaboration du PLU, telles que l'évitement ou a minima la réduction des aménagements projetés sur les deux STECAL du secteur d'Aulian et du secteur Bederet.**

A noter que le corridor écologique présent le long du ruisseau de l'Aulian est déjà identifié et protégé par une prescription de type « élément remarquable du paysage – motifs écologiques ». Les éléments complémentaires identifiés dans l'évaluation environnementale (affleurements rochers, bordure avec espèces protégées) pourront éventuellement bénéficier de cette même prescription au moment de l'approbation du PLU.

**La MRAe recommande de rendre plus restrictif le règlement écrit en réduisant les possibilités de construction dans les zones Aco et Nco notamment.**

Les zones Aco et Nco sont déjà des zones où les possibilités de construire sont assez restreintes :

En zone Agricole et de continuités écologiques (Aco), les constructions agricoles sont autorisées sous réserve de préserver les continuités écologiques.

En zone Naturelle et de continuités écologiques (Nco), seuls sont autorisés les extensions et annexes des constructions existantes (sous conditions), le changement de destination de quelques constructions identifiés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous condition de ne pas pouvoir être installés dans une autre zone et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère paysager et agricole de la zone, les équipements sportifs visant à une mise en valeur naturelle de la zone, les constructions liées à l'activité agricole ou forestière.

**La MRAe recommande de présenter les aléas connus du PPRn en cours d'élaboration et de préciser la manière dont il en a été tenu compte dans le PLU**

Le PPR est actuellement toujours en cours d'élaboration par la Préfecture. Il sera annexé au PLU lorsqu'il sera approuvé. Les études d'aléas ont été transmises à titre d'informations par les services de l'état au stade des études PLU afin de les prendre en compte au maximum. Néanmoins, tant que le PPR n'est pas approuvé, ces études ne sont pas diffusables.

- **Avis Préfecture en date du 21/08/2023 (avis favorable avec réserves et recommandations)**

## **2.1 Une compatibilité du PLU avec le SCoT absente ou ambiguë sur certaines thématiques**

- **Compatibilité en matière de logements « Résidences Principales » :**

Le projet prévoit un objectif de 10 résidences principales à l'horizon 2042, alors que le SCoT indique un objectif de 100 logements à l'échelle du « Pays Toy ».

En établissant un simple ratio entre ces objectifs et la part de la population de la commune au regard de la population du « Pays Toy », on trouve un **potentiel de 5 logements**.

L'objectif de 10 « Résidences principales » du document est donc **deux fois supérieur à ce que le SCoT lui octroie en matière de potentiel**.

- **Compatibilité en matière de logements « Résidences Secondaires » :**

Le projet prévoit un objectif de 14 résidences secondaires (10 résidences secondaires + l'équivalent de 4 logements destinés à des « lits marchands ») alors que le SCoT, même s'il ne territorialise pas, indique un objectif de 580 à 980 résidences secondaires.

En établissant un ratio entre ces objectifs et la part de la population de la commune au regard de l'ensemble de la Communauté de Communes, on trouve un potentiel de 3 logements.

Même en multipliant par deux ce potentiel, on remarque ainsi que **l'objectif de 14 résidences secondaires au niveau du PLU est donc plus de deux fois supérieur à ce potentiel et non compatible avec les objectifs du SCoT**

Il semble utile de rappeler les objectifs de création de logements définis par le SCoT (prescription 11) :

**Objectifs de production de résidences principales 2022-2042**

|                                                                                                                                            |                                                    | « Vallée d'Argelès » |           | « Val d'Azun » |           | « Pays Toys » |           | Total<br>2022-2042 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|-----------|----------------|-----------|---------------|-----------|--------------------|
|                                                                                                                                            |                                                    | 2022-2032            | 2032-2042 | 2022-2032      | 2032-2042 | 2022-2032     | 2032-2042 |                    |
| <b>Pôle central</b><br>- Argelès-Gazost<br>- Lau-Balagnas<br>- Ayzac-Ost                                                                   | OBJECTIF : + 40 à 50 RP / AN<br><br>67%<br><br>33% | 150                  | 150       |                |           |               |           | 300                |
| <b>Pôle des Hautes Vallées</b><br>- Cauterets<br>- Luz-Saint-Sauveur<br>- Esquièze-Sère<br>- Esterre                                       |                                                    | 40                   | 40        |                |           | 50            | 50        | 180                |
| <b>Pôles complémentaires et/ou touristiques</b><br>- Arrens-Marsous<br>- Pierrefitte-Nestalas<br>- Soulom<br>- Barèges<br>- Gavarnie-Gèdre |                                                    | 40                   | 40        | 30             | 30        | 30            | 30        | 200                |
| <b>Villages</b>                                                                                                                            |                                                    | 90                   | 90        | 30             | 30        | 50            | 50        | 340                |

A ce titre, la commune de Grust fait partie du groupe des villages du « Pays Toys », soit pour 10 villages, les objectifs annoncés suivants :

- Horizon 2022-2032 : + 50 résidences principales
- Horizon 2032-2042 : + 50 résidences principales

Le SCoT Pyrénées Vallée des Gaves ne propose pas de clé de répartition pour les 10 villages. La répartition proportionnelle au nombre d'habitants proposé dans l'avis de la DDT (mais non réglementaire car pas définie dans le SCoT) ne prend pas en compte les spécificités des communes. Pour Grust, le nombre d'habitants est certes l'un des plus bas du secteur mais la commune présente d'une situation stratégique à proximité de Luz-Saint-Sauveur et de la station de Luz-Ardiden et dispose d'un potentiel foncier intéressant en continuité immédiate du village et sans risque naturels avérés (étude d'aléas), contrairement à d'autres villages du Pays Toys.

Concernant les résidences secondaires, le SCoT indique clairement un objectif de création de résidences secondaires équivalent à l'objectif de création de résidences principales (prescription 1).

Avec un objectif de 10 résidences principales et 10 résidences secondaires à l'horizon 2022-2042, le PLU de Grust reste compatible avec les prescriptions du SCoT actuellement en vigueur (1/10<sup>ème</sup> de l'enveloppe attribué aux 10 communes / villages du Pays Toys).

La notion de « lits marchands » ne concerne pas les résidences secondaires. Il s'agit de développer le parc immobilier touristique sur une copie située au plus proche de la station de ski 4 saisons de Luz-Ardiden.

## 2.2 Des dispositions du règlement graphique non justifiées et à corriger (voir annexe cartographique)

- ZONE 2AU non justifiée (parcelle 917p) :

Cette zone se situe bien au-delà des zones actuellement urbanisées, loin des accès en matière des dessertes, sur des zones actuellement à vocation naturelle et forestière.

Le besoin de rendre constructible **cette zone manque fortement de justifications** au niveau du rapport de présentation et **semble difficilement justifiable, ne serait-ce qu'au regard des besoins surestimés par le document et déjà évoqués.**

Par ailleurs il serait opportun d'indiquer un phasage plus précis d'ouverture de cette zone 2AU, si celle-ci venait à être conservée et dûment justifiée.

- Constructibilité des parcelles A 913p et A 435p non justifiées ni justifiables :

- **La constructibilité de la partie « nord » de la parcelle A 913p ne peut pas être justifiée** car elle se situe au-delà de l'enveloppe urbaine, laquelle est notamment caractérisée par la rupture physique que constitue la route, conformément notamment à l'article L 122-5 du Code de l'urbanisme.

- **La partie « ouest » de la parcelle A 435p** se situe elle aussi en extension de l'enveloppe urbaine et sa justification est particulièrement difficile au vu de son emplacement sur un espace boisé fortement en pente.

Au niveau de ces deux parcelles (A 913p et A 435p), des constructions auraient un **impact paysager très important** sur la vue du village depuis le fond de la vallée.

Par ailleurs sur ces deux parcelles, ainsi que sur celle A 903p, étroitement liée à celle A 435p, les caractéristiques de ces parcelles et leur implantation en extension des « parties actuellement urbanisées », ont pour effet qu'elles **devraient être zonées « à urbaniser (AU) » et non UB.**

Avec moins de 1 ha de secteurs ouverts à l'urbanisation (dont près de 4000 m<sup>2</sup> en densification), le PLU de Grust se veut efficient en termes d'accueil de nouveaux habitants et de développement touristique :

### Surfaces :

| Zone                              | Surface (ha) |
|-----------------------------------|--------------|
| Densification possible en zone Ua | 0            |
| Densification possible en zone Ub | 3937         |
| Extensions en zone 1AU            | 2590         |
| Extensions en zone 2AU            | 2588         |
| Total en ha                       | 9115         |

Les besoins en logements précédemment expliqués sont compatibles avec le SCoT en vigueur et ne sont en aucun cas surestimés.

A noter également les récentes évolutions réglementaires concernant la « garantie universelle » : Adoptée en urgence le 13 juillet 2023, la loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux a été publiée au JO le 21 juillet 2023. Elle crée notamment une "garantie universelle" pour les communes de 1 hectare à artificialiser, pour assurer leur développement. Avec moins de 0.92 ha ouverts à la construction, dont moins de 5200 m<sup>2</sup> en extension et des densités de construction en accord avec les prescriptions du SCoT, le projet de la commune de Grust reste compatible avec les lois en vigueur.

A noter que l'ensemble de ces secteurs ouverts à l'urbanisation ont reçu des avis favorables de la part de la CDPENAF.

### 2.3 Présence de STECAL « Nt » qui manquent de justifications

Le projet présente **5 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur environ 4,49 hectares, sur des sites existants comportant des constructions.**

Dans un souci de limiter l'artificialisation et le mitage, il convient de rappeler que le recours aux STECAL est exceptionnel, conformément à l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme. Le document projet doit privilégier les zonages tels que prévus dans le code de l'urbanisme.

Dans leur ensemble :

**/ Ces Stecal ont des superficies relativement importantes** malgré la volonté de la commune de protéger les terres agricoles et naturelles.

**Or l'emprise des Stecal en extension des zones actuellement aménagées doit être compris dans les surfaces foncières à consommer** au niveau du document.

**Ainsi ces Stecal devront voir leurs superficies réétudiées au regard des réels besoins.**

**/ Dans le rapport de présentation, ces Stecal cherchent à répondre à des objectifs de développement d'activités de loisirs et de protection du patrimoine mais manquent d'informations sur les projets envisagés** et le volet réglementaire paraît plutôt pauvre (p.150 du « Rapport de Présentation ») :

**- Pour les Stecal Nt 1 à 4** le document manque de précisions et de projets sur ce qui est entendu en matière de « développement de l'accueil 4 saisons en station »

**- Pour le Stecal Nt5 :** Il est indiqué une « mise en valeur du patrimoine » avec comme projets autorisés « une salle d'art et de spectacle » ainsi qu'« autres équipements recevant du public ». Sont ainsi autorisés les musées et autres activités culturelles, mais aussi les lieux de cultes et autres salles polyvalentes ? Au vu du besoin de justification de cette zone, **ce Stecal regroupe trop d'usages possibles**, lesquels ne permettent pas d'avoir un règlement adapté aux usages autorisés.

**En fonction des projets envisagés, ces zones se situant en discontinuité des parties urbanisées, elles devront éventuellement faire l'objet d'une étude spécifique justifiant l'urbanisation en discontinuité** (L 122-7 du Code de l'Urbanisme).

Les informations complémentaires que la collectivité doit fournir au niveau des projets prévus sur ces Stecal **permettront de déterminer le besoin ou pas de cette étude.**

Les 5 STECAL proposés correspondent à des secteurs déjà construits (bâtiment d'accueil et/ou parking existant). Une étude de discontinuité « Loi Montagne » n'est nécessaire qu'en cas d'extension de l'urbanisation ce qui n'est pas le cas ici.

Nt1 : correspond à l'accueil en station, secteur Aulian : extensions des bâtiments existants et nouvelles constructions possible suivant l'emprise maximum des parkings existants.

Nt2 : correspond à l'accueil en station, secteur Bederet : extensions des bâtiments existants et nouvelles constructions possible suivant l'emprise maximum des parkings existants. Possibilité de réduction de la zone au moment de l'approbation du document du PLU de Grust.

Nt3 : correspond à un bâtiment de stockage technique lié à l'exploitation de la station : uniquement extension du bâtiment existant. Pas de nouvelle construction autorisée.

Nt4 : correspond à un restaurant d'altitude, avec projet d'hébergement touristique. Uniquement extension du bâtiment existant. Pas de nouvelle construction autorisée.

Nt5 : correspond à une ancienne grange foraine, avec projet de « musée ». Uniquement extension du bâtiment existant. Pas de nouvelle construction autorisée.

A noter que l'ensemble de ces secteurs STECAL ont reçu des avis favorables de la part de la CDPENAF.

- **Avis CCPVG en date du 14/08/2023 (remarques)**

Les remarques de la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves reprennent les éléments mis en évidence dans l'avis de la Préfecture. A ce titre, il convient de reprendre les réponses déjà faites ci-dessus (accueil démographique, objectifs en termes de logements – résidences principales et secondaires).

## **AVIS RECUS**

MRAE – Mission Régionale de l’Autorité Environnementale

CCI des Hautes-Pyrénées

Département des Hautes-Pyrénées

Préfecture des Hautes-Pyrénées

Parc National des Pyrénées

CDPENAF – Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

## **Avis sur l'élaboration du PLU de GRUST (Hautes-Pyrénées)**

N°Saisine : 2023-011901

N°MRAe : 2023AO71

Avis émis le 28 août 2023

# PRÉAMBULE

***Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.***

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 30 mai 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Grust pour avis sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Grust (Hautes-Pyrénées).

L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation en date du 28 août 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 13 juin 2023 et a répondu le 13 juillet 2023.

Le préfet de département a également été consulté le 13 juin 2023.

Le Parc National des Pyrénées a également été consulté et a répondu le 16 août 2023.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

Grust est une commune des Hautes-Pyrénées comptant 34 habitants en 2020. Il s'agit d'une commune touristique, dont l'ouest du territoire communal est occupé par une partie de la station de ski de Luz-Ardiden, avec des espaces skiables importants et des enjeux importants en matière de biodiversité. La commune est située au coeur du Parc National des Pyrénées.

Alors qu'une large partie du territoire est concernée par la station de ski de Luz-Ardiden, le rapport de présentation n'en fait quasi pas mention et aucune mesure de protection n'est définie pour, au sein de ce domaine, préserver les espaces présentant les enjeux les plus forts.

L'évaluation environnementale ne tient pas compte de l'état initial et des enjeux forts identifiés sur deux STECAL Aulian (zone Nt1) et Bederet (zone Nté) liés à la station de Luz-Ardiden sur les secteurs identifiés comme sensibles et comprenant notamment des habitats d'intérêt communautaire. Aucune mesure d'évitement ou de réduction des STECAL sur ces espaces où se situent les habitats d'intérêt communautaires, n'a été proposée.

Le règlement écrit est insuffisamment restrictif sur les zones à vocation agricole et de continuité écologique (Aco) ainsi que sur les zones naturelles à vocation de continuité écologique et forestières (Nco) où beaucoup de constructions sont autorisées.

Ainsi, en l'état, le PLU apparaît susceptible d'incidences sur l'environnement.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# AVIS DÉTAILLÉ

## 1 Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n°2012-995 du 23 août 2012, dont les dispositions ont été codifiées aux articles L. 104 et R. 104 et suivants du code de l'urbanisme.

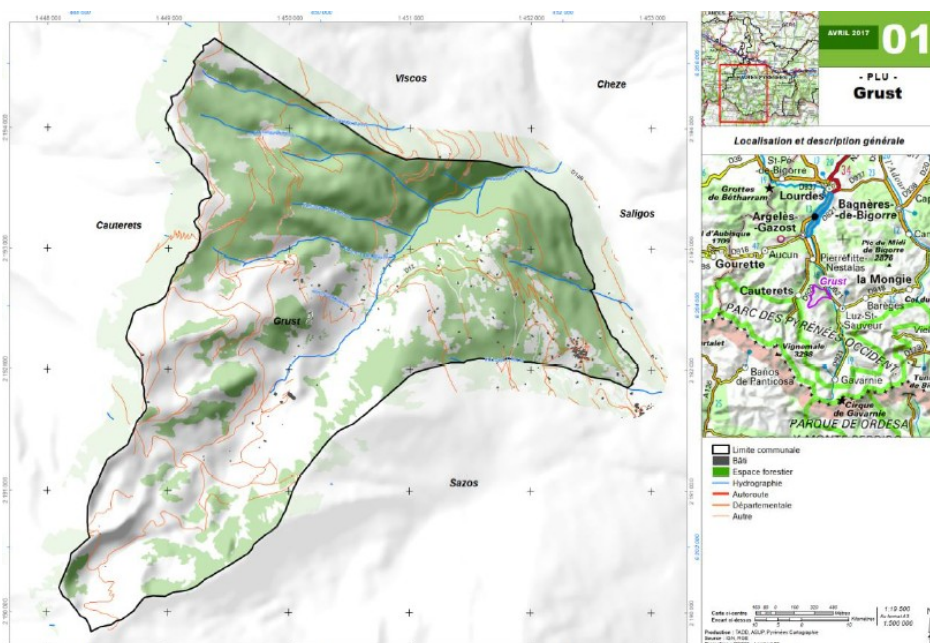
Par délibération en date du 24 novembre 2015, la commune a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU). L'évaluation environnementale du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a été conduite volontairement, et fait par conséquent l'objet d'un avis de la MRAe qui devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site de la MRAe<sup>2</sup>.

En application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## 2 Présentation du territoire et du projet

Grust est une commune de montagne située dans le sud du département des Hautes-Pyrénées. Elle comprend 34 habitants en 2020 (source INSEE) et s'étend sur une superficie de 10 km<sup>2</sup>.



Localisation et description générale de Grust, rapport de présentation p. 13

2 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

La station de ski de Luz-Ardiden, située sur le territoire communal de Grust, représente 416 ha du territoire communal. Le parc de logements est fortement orienté vers le tourisme, la commune comporte plus de 80 % de résidences secondaires et aucun logement vacant.

La commune s'étend en rive gauche du gave de Gavarnie depuis le bas du versant jusqu'aux crêtes. Les pentes sont globalement très fortes (plus de 20 %). Elle est traversée par plusieurs cours d'eau qui appartiennent majoritairement au bassin versant du gave de Gavarnie. Plusieurs zones humides sont répertoriées sur la commune par l'agence de l'eau Adour-Garonne.

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Grust, mais elle est concernée par plusieurs ZNIEFF, la ZNIEFF de type 1 « *Versant Est du Viscos* », la ZNIEFF de type 1 « *Massif de l'Ardiden au Gave de Gavarnie* » et la ZNIEFF de type 2 « *Vallée de Barèges et de Luz* ».

Grust appartient à la communauté de communes Pyrénées Vallées des Gaves qui comprend 46 communes au cœur de vallées traversées par des gaves (rivières). Grust est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Pyrénées Vallées des Gaves et le Plan climat Air Énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Pyrénées Vallées des Gaves (janvier 2020).

Il n'y a pas de PPRn en vigueur sur la commune de Grust. Ce dernier a été prescrit par arrêté préfectoral du 14/02/2019. Les risques étudiés sont les crues torrentielles, les mouvements de terrain et les avalanches. Les études sont actuellement en cours et les aléas sont aujourd'hui connus.

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) s'organise en deux axes.

Axe 1 : Permettre le développement économique tout en assurant une gestion économe du territoire, permettre le développement des activités en lien avec le tourisme 4 saisons, permettre l'évolution des structures agricoles, favoriser l'installation et le développement des services et commerces de proximité et des activités compatibles avec le voisinage d'habitation, œuvrer pour une amélioration du débit internet, en relation avec les organismes compétents, promouvoir une construction économe et permettre le développement des énergies renouvelables dans le respect du contexte architectural et des paysages, assurer une dynamique démographique durable et maîtriser la consommation d'espace, maîtriser l'extension des réseaux et voiries en s'appuyant sur les trames existantes, répondre aux besoins de l'ensemble de la population en s'inscrivant dans le cadre plus large de la communauté de communes, dans le respect de l'intérêt général.

Axe 2 : Préserver les paysages naturels & agricoles, en favorisant les déplacements piétonniers et cyclistes, promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité, mettre en valeur le patrimoine bâti montagnard, promouvoir des espaces publics de qualité, prendre en compte les risques et contraintes dans la définition des zones constructibles, assurer le maintien des structures paysagères.

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Les principaux enjeux sur l'environnement relevés par la MRAe sont :

- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- les risques naturels ;

## 4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Le PLU classe en zone Ns le territoire de la station de ski de Luz-Ardiden. De nombreuses installations sont possibles sur cette zone, des équipements et installations liées aux activités de plein air ; des restaurants d'altitude, des hébergements de type refuge, des locaux techniques et administratifs, des équipements sportifs (remontées mécaniques, bâtiment d'accueil, annexes techniques, postes de secours, abris de matériel ainsi que les bâtiments et parking nécessaires aux équipements de sports et de loisirs implantés sur le secteur), des exploitations agricoles.

Alors que le secteur Ns, dont la superficie est très importante, est incluse dans un réservoir de biodiversité, le rapport de présentation élude totalement ce sujet et quasiment aucun élément n'est fourni à ce sujet : absence d'état initial, même bibliographique, absence de perspectives en lien avec le changement climatique, absence de mise en place de protections, etc.

L'articulation du PLU avec le SCoT intégrateur avec lequel le PLU doit être compatible est détaillée dans le rapport en annexe du rapport de présentation. Notamment en réaction à la prescription du SCoT indiquant que « *Les documents d'urbanisme locaux limiteront les contraintes réglementaires dans les stations d'altitude afin de permettre la diversification des activités sportives et de loisirs dans ces secteurs traditionnellement destinés au ski* », la MRAe a émis un avis sur ce SCoT en date du 3 mars 2022<sup>3</sup>. Elle y indiquait notamment que « *le territoire constituant un secteur touristique majeur des Pyrénées, tant estival qu'hivernal, la MRAe recommande d'analyser les incidences du développement de l'ensemble des structures touristiques (ski, cyclotourisme, randonnée, thermalisme, etc.) sur l'environnement et de proposer les mesures adaptées afin d'en maîtriser les conséquences* ». Cette recommandation n'ayant pas été suivie dans le cadre de l'élaboration du SCoT, la MRAe la réitère dans le cadre de l'élaboration du présent PLU qui élude également cette analyse.

La vulnérabilité des activités touristiques au changement climatique, et ses conséquences en termes de ressources en eau, énergie (production et travail de neige artificielle notamment), vulnérabilité aux avalanches, etc. n'est pas analysée dans le dossier. Cette remarque avait déjà été formulée dans l'avis sur le SCoT « Pyrénées Vallée des Gaves » et est renouvelée pour le PLU de Grust.

En l'état, la MRAe relève que les enjeux sont a priori forts, les mesures quasi inexistantes, mais en l'absence de traitement dans le rapport de présentation, indique qu'elle n'est pas en mesure d'apprécier les incidences du PLU sur l'environnement.

**La MRAe recommande de traiter spécifiquement dans l'évaluation environnementale le territoire de la station de ski de Luz-Ardiden, l'objectif affiché étant l'accueil d'un tourisme quatre saisons, en présentant un état initial de l'environnement ciblé et d'indiquer les mesures environnementales prises sur ce territoire en particulier pour préserver les fonctionnalités environnementales tant en période hivernale qu'en période estivale à l'aune du changement climatique (pression sur les milieux, sur les espèces, etc.).**

La construction d'indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU est inaboutie<sup>4</sup>. Les indicateurs ne présentent aucune donnée chiffrée de départ. Ces informations doivent être détaillées dès le stade de la révision du PLU, afin de proposer des indicateurs fiables et concrets.

**La MRAe recommande de détailler dans le tableau des indicateurs de suivi p. 146 du rapport de présentation la colonne « type » en indiquant les données chiffrées de départ pour chaque thème, afin de disposer d'indicateurs concrets et non conditionnels.**

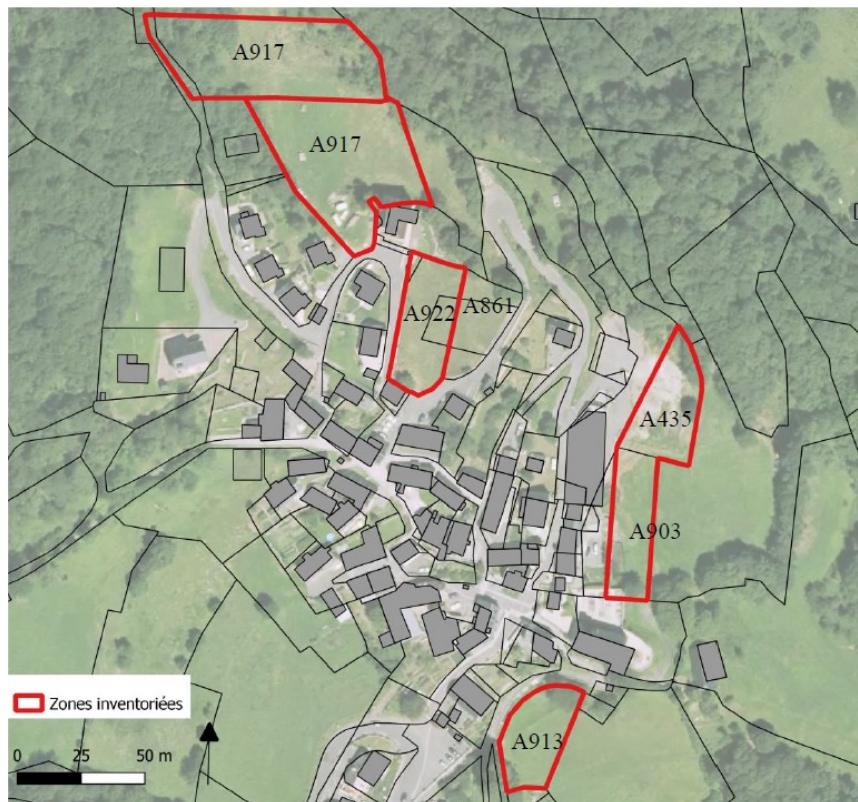
3 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022ao21.pdf>

4 p. 145 du rapport de présentation

## 5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 5.1 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'inventaires naturalistes le 31 mai et le 17 juillet 2020.



*Zones inventoriées, rapport de présentation p. 210*

Les extensions urbaines sont prévues en continuité immédiate du centre - bourg de Grust et le PLU identifie en outre cinq STECAL : quatre dédiés à la station de Luz-Ardiden (deux en bas de station, un pour un hangar de matériel et un pour un restaurant d'altitude) et un cinquième dédié à la transformation d'une grange foraine en musée de la géologie.

Parmi ces cinq STECAL, deux comportent des enjeux de biodiversité importants.

- Le secteur d'Aulian au pied de la station de Luz-Ardiden, dans le domaine skiable, (Zone Nt1), d'une superficie de 3,8 ha, montre qu'à la limite Nord-Est du plateau supérieur Sud se situe un corridor écologique le long du ruisseau d'Aulian ainsi que deux habitats d'intérêt communautaire et du *Lézard de Bonnal* espèce menacée, inscrite au Livre Rouge des amphibiens et reptiles de Midi-Pyrénées, mentionnés comme à préserver impérativement dans le cadre de l'inventaire naturaliste (voir carte plus bas).



Zone inventoriée, rapport de présentation p. 220

- Le secteur Bederet au pied de la station de Luz-Ardiden, dans le domaine skiable (Zone Nt2), d'une superficie de 3800 m<sup>2</sup> dispose d'une petite zone humide d'environ 70 m<sup>2</sup> dont les enjeux flore sont identifiés comme forts.

Même si l'espace de ces STECAL est aujourd'hui largement aménagé par des bâtiments et des parkings, la MRAe considère que les secteurs à enjeux identifiés dans l'état initial doivent trouver une protection opposable dans le règlement de PLU. Le rapport indique que « *les zones humides sont préservées de l'urbanisation* »<sup>5</sup>, toutefois le règlement ne comporte pas de mesure particulière d'évitement ou de réduction pour protéger les espaces naturels d'intérêt des deux STECAL Aulian (zone Nt1) et Bederet (zone Nt2), identifiés pourtant en « *enjeux forts* ».

**La MRAe recommande de mettre en place des mesures dès le stade de l'élaboration du PLU, telles que l'évitement ou a minima la réduction des aménagements projetés sur les deux STECAL du secteur d'Aulian et du secteur Bederet.**

Le règlement écrit est insuffisamment restrictif sur les zones à vocation agricole et de continuité écologique (Aco) ainsi que sur les zones naturelles à vocation de continuité écologique et forestières (Nco) où beaucoup de constructions sont autorisées.

**La MRAe recommande de rendre plus restrictif le règlement écrit en réduisant les possibilités de construction dans les zones Aco et Nco notamment.**

5 Rapport de présentation p. 183

## 5.2 Risques naturels

La rapport de présentation indique que le PPRn est en cours d'élaboration et que les aléas, aujourd'hui connus « ont été pris en compte dans la définition des zones constructibles » (RP page 260). Pour autant, ces aléas ne sont pas précisés dans le rapport de présentation, et il n'est pas indiqué la manière dont il en a été tenu compte. Il est simplement indiqué que « *le règlement écrit renvoie au règlement du PPRN (une fois approuvé) pour les zones concernées* » (page 186).

**La MR Ae recommande de présenter les aléas connus du PPRn en cours d'élaboration et de préciser la manière dont il en a été tenu compte dans le PLU**

**Le Président**

Tarbes, le 13 juillet 2023

Monsieur Fabrice DAVID  
Maire de Grust  
Mairie  
Le Village  
65120 GRUST

Objet : Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grust

Monsieur le Maire,

Conformément aux articles L 153-16 et R. 153-17 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Tarbes et Hautes-Pyrénées sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grust.

J'ai le plaisir de vous informer que l'analyse des documents que vous nous avez transmis n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.



François-Xavier BRUNET



Tarbes, le **28 JUIL. 2023**

**DIRECTION DU DEVELOPPEMENT LOCAL**  
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE  
ET DE LA SOLIDARITE TERRITORIALE  
Service Environnement Aménagement  
Affaire suivie par Michel CASTEX  
Tél. : 05 62 56 78 35  
[michel.castex@ha-py.fr](mailto:michel.castex@ha-py.fr)

Monsieur Fabrice DAVID  
Maire de Grust  
Village  
65120 GRUST

Objet : Avis sur projet de PLU arrêté de GRUST

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier en date du 30 mai 2023, je vous informe que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de GRUST n'appelle aucune observation particulière de ma part.

Toutefois, il convient de préciser que les avis émis par la Direction des Routes et des Mobilités du Département des Hautes-Pyrénées sur les demandes de création d'accès en bordure des routes départementales font l'objet d'une analyse au cas par cas et sont conditionnés par la nature des projets et la topographie au regard de la sécurité.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général  
des Services

**Pascal SAUREL**



**PRÉFET  
DES HAUTES-  
PYRÉNÉES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires**

Service Aménagement Construction Logement  
Bureau Aménagement Planification Paysage

Tarbes, le **21 AOUT 2023**

courriel : ddt-bapp@hautes-pyrenees.gouv.fr

Le préfet des Hautes-Pyrénées

à

*Monsieur le Maire de la commune de Grust*

**OBJET :** Avis de l'État sur le PLU de la commune Grust

**P.J. :** Avis détaillé de l'État

Dans le cadre de l'association des services de l'État à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Grust, vous m'avez transmis pour avis, par courrier en date du 23 mai 2023 le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal (L. 132-11 et L. 153-16 du code de l'urbanisme.

Après examen du dossier, il apparaît que ce dossier ne respecte pas certaines dispositions réglementaires ce qui amène l'État à émettre un **avis favorable avec des réserves (cf. II) et des recommandations (cf. III).**

**Les réserves sont de trois types à savoir :**

- celles portant sur la compatibilité entre le PLU et le SCoT,
- celles portant sur certaines dispositions du règlement graphique,
- celles portant sur les STECAL.

Afin de lever toute insécurité juridique et pour le bon aboutissement de votre projet, il vous appartient de corriger le document dans le strict respect de ces trois réserves. Je vous invite également à prendre en compte chacune des recommandations.

La modération de consommation foncière, accentuée par la loi « Climat et Résilience », doit être associée à des objectifs de développement des territoires cohérents, lesquels ne peuvent que très difficilement être étudiés à l'échelle communale. Il apparaît ainsi que l'échelon intercommunal serait plus pertinent pour concilier les enjeux de sobriété foncière et de développement équilibré des territoires.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans l'aboutissement du PLU de la commune de Grust.

Le Sous-préfet d'Argelès-Gazost

  
Fabien TULEU





PRÉFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

## PLU de la commune de Grust

Projet arrêté le 12 mai 2023 (transmis le 23 mai 2023)

### Avis de l'État

Dans le cadre de l'association des services de l'État à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Grust, vous m'avez transmis pour avis, par courrier en date du 23 mai 2023 le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, conformément aux articles L132-11 et L153-16 du Code de l'Urbanisme.

Engagée depuis 2015, force est de constater que la procédure d'élaboration de votre PLU a été confrontée à de multiples évolutions du cadre réglementaire, conduisant à intégrer les dispositions réglementaires nouvelles, notamment celles liées à la prise en compte de la transition écologique.

Après examen, il apparaît que ce dossier ne respecte pas certaines dispositions réglementaires ce qui amène l'État à émettre un **avis favorable avec des réserves (cf. II)** et des recommandations (cf. III).

Le présent avis se décline en 3 parties :

- **I : Éléments de synthèse** du document présenté ;
- **II : Les réserves**, qui devront être impérativement prises en compte afin d'écartier toute illégalité et risque juridique ;
- **III : Les recommandations**, qui visent à produire un meilleur document d'urbanisme, à faciliter sa compréhension et son application.

#### I. ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU DOCUMENT PRÉSENTÉ

##### 1.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) construit sur deux axes :

- Axe 1 : Permettre le développement économique tout en assurant une gestion économe du territoire
- Axe 2 : Protéger les espaces naturels pour préserver le cadre de vie et les paysages

Le PADD fixe également les objectifs ci-après :

- **Démographie** : la commune de Grust recensait 40 habitants en 1999, 45 en 2013, 34 en 2020 et prévoit d'accueillir 50 habitants en 2032 et 60 habitants en 2042;

- **Consommation d'espaces NAF** : le projet établit une consommation de 1 ha en extension, exclusivement destinés au logement ou à l'hébergement touristique, au PADD

afin de répondre à un besoin de 24 logements d'ici 2042, avec une densité moyenne de 10 à 13 logements à l'hectare (net).

L'analyse des capacités de densification évoque une commune très contrainte, dotée d'un habitat très resserré, avec un potentiel de densification très faible, un taux de logements vacants proche d'être nul, ainsi qu'un très faible nombre de bâtiments susceptibles d'être réhabilités.

## 1.2 Le règlement graphique :

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| <b>Zone Urbaines et à Urbaniser</b>               | <b>4,45</b> |
| Ua - Centre ancien                                | 1,54        |
| Ub - Extensions contemporaines                    | 2,40        |
| 1AU - Secteur à urbaniser à court et moyen termes | 0,26        |
| 2AU - Secteur à urbaniser à long terme            | 0,26        |

|                                                           |               |
|-----------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Zones Agricoles</b>                                    | <b>284,15</b> |
| Aco - Zones agricoles à vocation de corridors écologiques | 53,80         |
| Ap - Zones agricoles préservées (paysages, nuisances)     | 2,33          |
| Ae - Zones d'estives                                      | 228,02        |

|                                                            |               |
|------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Zones Naturelles</b>                                    | <b>679,54</b> |
| Nco - Zones Naturelles à vocation de corridors écologiques | 258,53        |
| Ns - Zones naturelles dédiées à la station de Luz-Ardiden  | 416,52        |
| STECAL - Nt1 - station de Luz-Ardiden (Aulian)             | 3,62          |
| STECAL - Nt2 - station de Luz-Ardiden (Bederet)            | 0,38          |
| STECAL - Nt3 - station de Luz-Ardiden (hangar)             | 0,29          |
| STECAL - Nt4 - station de Luz-Ardiden (restaurant)         | 0,17          |
| STECAL - Nt4 - musée de la géologie                        | 0,03          |

### Surfaces :

| <b>Zones</b>                                                          | <b>Surface (ha)</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Nt1 – Pied de station secteur Aulian                                  | 3.61                |
| Nt2 – Pied de station secteur Bederet                                 | 0.38                |
| Nt3 – Garage à matériel (dameuse) – secteur Aulian                    | 0.17                |
| Nt4 – Restaurant d'altitude – « Le Bederet »                          | 0.29                |
| Nt5 – Projet du musée de la géologie sur une grange foraine existante | 0.03                |
| <b>TOTAL</b>                                                          | <b>1.49</b>         |

## II) RÉSERVES

### 2.1 Une compatibilité du PLU avec le SCoT absente ou ambiguë sur certaines thématiques

- **Compatibilité en matière de logements « Résidences Principales » :**

Le projet prévoit un objectif de 10 résidences principales à l'horizon 2042, alors que le SCoT indique un objectif de 100 logements à l'échelle du « Pays Toy ».

En établissant un simple ratio entre ces objectifs et la part de la population de la commune au regard de la population du « Pays Toy », on trouve un **potentiel de 5 logements**.

L'objectif de 10 « Résidences principales » du document est donc **deux fois supérieur à ce que le SCoT lui octroie en matière de potentiel**.

- **Compatibilité en matière de logements « Résidences Secondaires » :**

Le projet prévoit un objectif de 14 résidences secondaires (10 résidences secondaires + l'équivalent de 4 logements destinés à des « lits marchands ») alors que le SCoT, même s'il ne territorialise pas, indique un objectif de 580 à 980 résidences secondaires.

En établissant un ratio entre ces objectifs et la part de la population de la commune au regard de l'ensemble de la Communauté de Communes, on trouve un potentiel de 3 logements.

Même en multipliant par deux ce potentiel, on remarque ainsi que **l'objectif de 14 résidences secondaires au niveau du PLU est donc plus de deux fois supérieur à ce potentiel et non compatible avec les objectifs du SCoT**

### 2.2 Des dispositions du règlement graphique non justifiées et à corriger (voir annexe cartographique)

- ZONE 2AU non justifiée (parcelle 917p) :

Cette zone se situe bien au-delà des zones actuellement urbanisées, loin des accès en matière des dessertes, sur des zones actuellement à vocation naturelle et forestière.

Le besoin de rendre constructible **cette zone manque fortement de justifications** au niveau du rapport de présentation et **semble difficilement justifiable, ne serait-ce qu'au regard des besoins surestimés par le document et déjà évoqués**.

Par ailleurs il serait opportun d'indiquer un phasage plus précis d'ouverture de cette zone 2AU, si celle-ci venait à être conservée et dûment justifiée.

- Constructibilité des parcelles A 913p et A 435p non justifiées ni justifiables :

- **La constructibilité de la partie « nord » de la parcelle A 913p ne peut pas être justifiée** car elle se situe au-delà de l'enveloppe urbaine, laquelle est notamment caractérisée par la rupture physique que constitue la route, conformément notamment à l'article L 122-5 du Code de l'urbanisme.

- La partie « ouest » de la parcelle A 435p se situe elle aussi en extension de l'enveloppe urbaine et sa justification est particulièrement difficile au vu de son emplacement sur un espace boisé fortement en pente.

Au niveau de ces deux parcelles (A 913p et A 435p), des constructions auraient un **impact paysager très important** sur la vue du village depuis le fond de la vallée.

Par ailleurs sur ces deux parcelles, ainsi que sur celle A 903p, étroitement liée à celle A 435p, les caractéristiques de ces parcelles et leur implantation en extension des « parties actuellement urbanisées », ont pour effet qu'elles **devraient être zonées « à urbaniser (AU) » et non UB.**

### 2.3 Présence de STECAL « Nt » qui manquent de justifications

Le projet présente **5 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur environ 4,49 hectares, sur des sites existants comportant des constructions.**

Dans un souci de limiter l'artificialisation et le mitage, il convient de rappeler que le recours aux STECAL est exceptionnel, conformément à l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme. Le document projet doit privilégier les zonages tels que prévus dans le code de l'urbanisme.

Dans leur ensemble :

**/ Ces Stecal ont des superficies relativement importantes** malgré la volonté de la commune de protéger les terres agricoles et naturelles.

**Or l'emprise des Stecal en extension des zones actuellement aménagées doit être compris dans les surfaces foncières à consommer** au niveau du document.

**Ainsi ces Stecal devront voir leurs superficies réétudiées au regard des réels besoins.**

**/ Dans le rapport de présentation, ces Stecal cherchent à répondre à des objectifs de développement d'activités de loisirs et de protection du patrimoine mais manquent d'informations sur les projets envisagés et le volet réglementaire paraît plutôt pauvre (p.150 du « Rapport de Présentation ») :**

- **Pour les Stecal Nt 1 à 4** le document manque de précisions et de projets sur ce qui est entendu en matière de « développement de l'accueil 4 saisons en station »

- **Pour le Stecal Nt5 :** Il est indiqué une « mise en valeur du patrimoine » avec comme projets autorisés « une salle d'art et de spectacle » ainsi qu'« autres équipements recevant du public ». Sont ainsi autorisés les musées et autres activités culturelles, mais aussi les lieux de cultes et autres salles polyvalentes ? Au vu du besoin de justification de cette zone, **ce Stecal regroupe trop d'usages possibles**, lesquels ne permettent pas d'avoir un règlement adapté aux usages autorisés.

**En fonction des projets envisagés, ces zones se situant en discontinuité des parties urbanisées, elles devront éventuellement faire l'objet d'une étude spécifique justifiant l'urbanisation en discontinuité (L 122-7 du Code de l'Urbanisme).**

Les informations complémentaires que la collectivité doit fournir au niveau des projets prévus sur ces Stecal **permettront de déterminer le besoin ou pas de cette étude.**

### **III) LES RECOMMANDATIONS**

#### **3.1 Rapport de présentation et Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

- **Des objectifs « confus », tant sur la forme des objectifs, que du « temps de projection » du document :**

**/ Au niveau du « temps de projection »,** le PLU est confus car il indique tantôt la période 2022-2032 et tantôt 2032-2042, et cette confusion se retrouve notamment dans les objectifs d'accueil de population et de consommation foncière nécessaire au projet.

Par exemple p.12 du PADD il est indiqué un besoin de 1 ha pour la projection 2022-2032, comprenant un objectif de 5 « Résidences Principales et 5 « Résidences secondaires » (+ « lits marchands »), alors que ce même chiffre de consommation foncière est aussi de 1Ha p.22 du « rapport de présentation non technique » sur 2022-2032, mais tout en entretenant une ambiguïté sur la période 2032-2042.

**/ Au niveau des objectifs,** le document mentionne une projection de 50 habitants en 2042, en indiquant une augmentation de 10 habitants en 10 ans (p.30 du PADD).

Or la population actuelle de la commune étant de 34 habitants, cet objectif devrait être de 44 habitants et non 50.

Par ailleurs la confusion au niveau du pas de temps ne permet pas de savoir de manière certaine la population projetée à l'échelle 2042, même si celle-ci semble être de 60 habitants.

- **Un scénario de développement très ambitieux :**

Le projet prévoit un objectif de **50 habitants en 2032 et 60 en 2042**, avec une forte augmentation de population (76 %) par rapport à 2020 (34 habitants), en se basant sur une progression de presque 3 %/ an en moyenne.

Or la **variation démographique est négative depuis 1999 (-0,77 %), avec même une baisse de 4 %/ an depuis 2013.**

**Le scénario de développement paraît donc très ambitieux et peu réaliste au regard des périodes précédentes, avec comme corollaire un besoin en matière de logements et de consommation foncière surestimée.**

#### **3.2 Une modération de la consommation foncière qui pose question :**

Pour répondre au besoin de 24 nouveaux logements, le PLU indique la nécessité de mobiliser 1 ha, essentiellement en extension.

L'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme indique que le Rapport de Présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) au cours des dix années précédant l'arrêt du projet » et précise qu'il « justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables, au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Le PADD doit quant à lui fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, au vu du diagnostic du rapport de présentation.

Il est rappelé que **l'estimation de la consommation d'espaces NAF au cours des 10 dernières années devra être réalisée avec la même méthode** que celle utilisée pour la projection afin de pouvoir comparer le bilan et la projection et justifier du respect de l'objectif de modération de la consommation.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe l'objectif d'atteindre toute absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050, appelé « zéro artificialisation nette » (ZAN) avec un objectif intermédiaire « global » de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

Ces objectifs seront à intégrer en cascade au niveau des documents d'urbanisme s'appliquant sur le territoire.

En attendant l'approbation du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) « Occitanie » et la territorialisation des objectifs de réduction de la consommation foncière, **la modération foncière reste impérative** (ce sera le SRADDET qui fixera des taux de cette modération sur les différentes périodes du document (2023-2031 et 2031-2035).

Néanmoins les collectivités sont d'ores et déjà incitées à s'orienter vers ces objectifs du ZAN :

- Compatibilité du PLU par rapport au SCoT :

Consommation foncière: Pour le « Pays Toy », le SCoT indique un potentiel global de consommation foncière pour la vocation « hébergement touristique » de 1,5 ha, et pour la vocation « habitat » de 26 Ha.

**La confusion au niveau du document entre ces deux vocations ne permet pas d'établir la compatibilité** avec les objectifs du SCoT, même si elle **semble admise**.

- Modération de la consommation foncière par rapport à la consommation passée 2011-2021 :

La consommation foncière projetée est de 1 ha, alors que celle passée des 10 dernières années est de 0,4 Ha selon le « portail de l'artificialisation », de 0,3 ha au regard du rapport de présentation. **Ainsi la trajectoire foncière du projet ne peut pas être considérée comme modérant la consommation foncière des 10 années passées** .

**Le projet est par conséquent d'autant plus éloigné des objectifs de modération permettant d'aboutir au ZAN en 2050, issus de la loi « Climat et Résilience ».**

### 3.3 Risques :

**Un Plan de Prévention des Risques (PPR) est en cours d'élaboration sur le territoire de la commune de GRUST.**

Même si le PPR n'est pas encore approuvé, je vous informe que certaines parcelles (notamment classées constructibles ou dans des STECAL), situées dans des zones à risques soumises à certaines prescriptions, pourraient devoir être contraintes de revoir leur classement.

### **3.4 La défense incendie :**

À chaque référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI), il est nécessaire d'indiquer la référence du dernier document en date, à savoir le RDDECI arrêté par le Préfet des Hautes-Pyrénées, le 27 décembre 2017.

Ce document définit les modalités à appliquer en matière de défense contre l'incendie pour la réalisation des points d'eau et les caractéristiques des voies de desserte accessibles au secours. Aussi, il convient de référencer le RDDECI dans le document d'urbanisme en précisant que le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) des Hautes-Pyrénées s'appuie désormais sur ces références réglementaires pour délivrer ses avis dans le cadre des autorisations d'urbanisme (document consultable à l'adresse suivante : <https://deci.sdis65.fr> ainsi que sur le Recueil des Actes Administratifs :

[http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/IMG/pdf/recueil-65-2018-010-recueil-des-actes-administratifs-special\\_1\\_.pdf](http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/IMG/pdf/recueil-65-2018-010-recueil-des-actes-administratifs-special_1_.pdf)).

### **3.5 Application de la loi Montagne :**

**Grust étant classée comme une commune dans laquelle s'applique la loi montagne, il est important de préciser que cette loi prévaudra sur le futur PLU.** Ainsi, les actes d'urbanisme (certificats d'urbanisme, Permis de Construire,..) déposés sur les zones U et AU du PLU seront instruits suivant les principes de la loi montagne à savoir en continuité immédiate des parties déjà urbanisées.

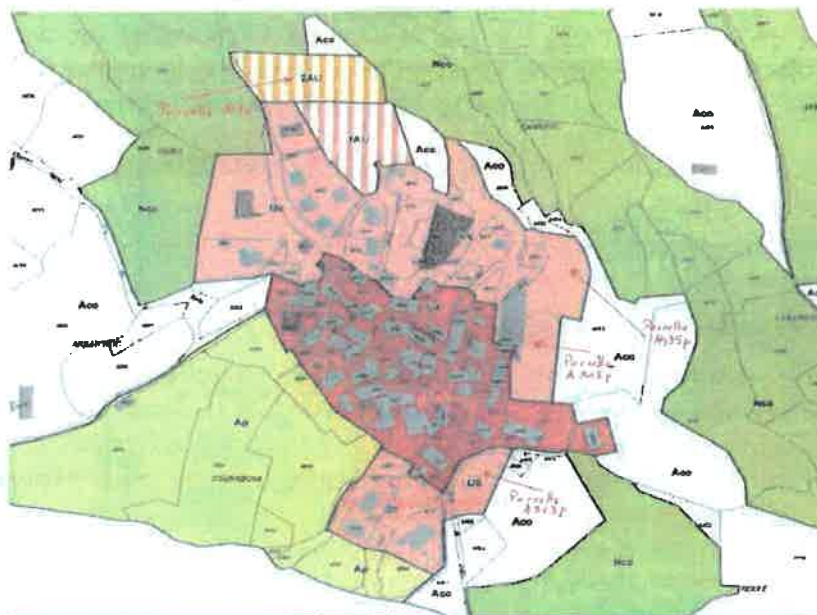
Le Sous-préfet d'Argelès-Gazost



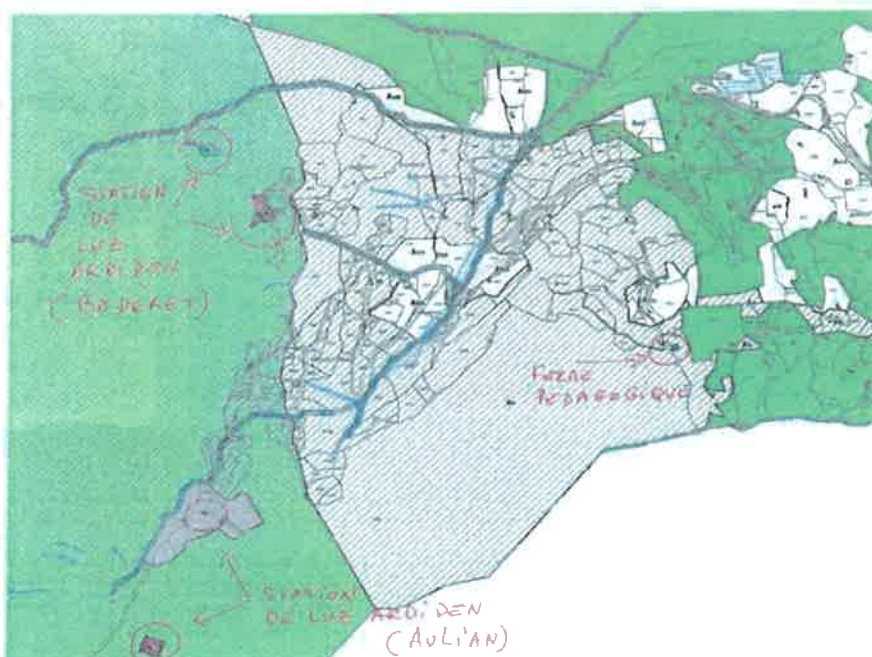
Fabien TULEU

## ANNEXE CARTOGRAPHIQUE

### Le village de Grust



### La station de ski (Aulian et Bederet)





Objet

**Avis projet d'élaboration du  
PLU de Grust**

Monsieur le Maire  
Mairie  
65120 GRUST

Suivi par

23.259 - Elodie JACQUIN  
Chargée de mission Polices et environnement  
05.62.54.19.95  
elodie.jacquin@pyrenees-parcnational.fr

Date

Tarbes, le 8 août 2023

RECOMMANDE AVEC ACCUSÉ DE RECEPTION

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint l'avis émis par le bureau dématérialisé du Parc national des Pyrénées en date du 31 juillet 2023 pour le projet d'élaboration du PLU de Grust.

Je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements et je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



La Directrice du Parc national des Pyrénées

Melina ROTH

Pour la Directrice  
Et par délégation

Le Secrétaire Général  
Yves HAURE

Délais et voies de recours :

Pour le pétitionnaire, la décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

La décision est délivrée sous réserve du droit des tiers :

- la décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des publications, papier ou électronique, au recueil des administratifs de l'établissement public du parc national ;
- la décision vérifie la conformité du projet aux règles spéciales de protection du cœur du parc national. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils même si l'autorisation spéciale de travaux respecte les règles spéciales de protection du cœur du parc national.

Copie :

Parc National des Pyrénées/ UT Gaves – secteur Luz  
DDT Hautes-Pyrénées – service urbanisme



Concernant la gestion des eaux pluviales, les enjeux ont été pris en compte dans le projet d'aménagement et de développement durable (axe 2). Le projet de plan local d'urbanisme prescrit dans le règlement leur gestion à la parcelle par infiltration dans la mesure du possible et encourage la récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ne nécessitant pas d'eau potable.

### **Compatibilité du plan local d'urbanisme avec la carte des vocations de la charte du Parc national des Pyrénées**

---

Le document transmis intègre la carte des vocations de la charte du Parc national, sans analyse spécifique de compatibilité.

**Toutefois, il ressort de l'analyse par les services du Parc national que les documents sont compatibles avec la carte des vocations de la charte du Parc national des Pyrénées.**

\*\*\*

## **2. Conclusions et avis**

L'analyse des services du Parc national des Pyrénées permet de conclure que la modification du plan local d'urbanisme est compatible avec la charte du Parc national des Pyrénées.

**Le Parc national des Pyrénées émet un avis favorable sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Grust.**



Louis ARMARY

Président du conseil d'administration  
du Parc national des Pyrénées



Fait et adopté à Tarbes, le 31 juillet 2023





Parc national  
des Pyrénées

## **Elaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Grust (Hautes-Pyrénées)**

**Avis du Parc national des Pyrénées  
Bureau dématérialisé du conseil d'administration  
du Parc national des Pyrénées en date du 31 juillet 2023**

Le plan local d'urbanisme de la commune de Grust a été arrêté le 12 mai 2023 et reçu par l'établissement public en charge du Parc national des Pyrénées le 5 juin 2023.

L'article L.331-3 du code de l'environnement prévoit que « *l'établissement public du parc national est associé à l'élaboration et aux différentes procédures de révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national* ».

La commune se situe dans l'aire d'adhésion du Parc national des Pyrénées.  
Elle a adhéré à la charte du Parc national.

### **1. Analyse du plan local d'urbanisme**

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Grust a été analysé au regard de sa compatibilité :

- avec les orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable du territoire définies dans la charte du Parc national des Pyrénées,
- avec la carte des vocations de la charte du Parc national des Pyrénées.

\*\*\*

### **Compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal avec les orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable du territoire (*aire d'adhésion*)**

L'analyse des équipes du Parc national des Pyrénées permet de dégager les éléments suivants :

**Concernant l'Axe stratégique n°1 : « améliorer le cadre de vie en tenant compte des caractères culturel et paysager du territoire » de la charte du Parc national des Pyrénées**

La commune de Grust est un territoire riche en patrimoines bâtis et paysagers : du patrimoine lié à l'eau (*moulins, lavoirs...*) ainsi que de nombreux murs de soutènements, chemins en herrade et granges foraines.

- **Le maintien de la qualité paysagère (*orientations 1 à 3 de la charte*) et Le développement harmonieux des villages (*orientations 4 à 6 de la charte*)**

Les objectifs de qualité paysagère sont bien traités dans le projet de plan local d'urbanisme.

Afin de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines et préserver les paysages de la commune de Grust, plusieurs prescriptions ont été définies :

- Intégration paysagère des constructions : des règles spécifiques sont mises en place en termes d'aspect extérieur des constructions (*hauteur, toitures, façade et rondins de bois interdit, pose de volet roulant intégré à la maçonnerie...*) ;
- Préservation des caractéristiques urbaines : l'implantation des constructions est réglementée pour conserver une interface entre l'espace public et l'espace privé par du bâti ou des murets.

Le projet communal privilégie la construction à l'intérieur du village ou par extension en continuité des secteurs déjà bâtis. L'objectif est de trouver un équilibre en résidence principale et secondaire en cohérence avec le schéma de cohérence territoriale Pyrénées Vallée des Gaves.

Le développement urbain a ainsi été dimensionné au plus près du village avec un objectif de 10 logements neufs fixé dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Des éléments paysagers et bâtis ont été préservés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'Urbanisme et identifiés sur le document graphique : moulins, lavoirs, fontaines, croix, murs en pierre qui constituent un patrimoine bâti de qualité ainsi que les cours d'eau, zones humides et blocs rocheux pour des motifs d'ordre écologique et paysager.

Des orientations d'aménagement et de programmations sectorielles ont été définies au niveau du village.

Des principes d'aménagement ont été définis dans le but de conforter et de protéger le noyau villageois et d'apporter des références qualitatives pour les projets de construction :

- définir le traitement des limites entre l'espace bâti et les zones agricoles,
  - assurer la qualité de l'entrée du village,
  - identifier les motifs paysagers et le petit patrimoine et veiller à leur préservation et intégration,
  - identifier les bâtiments en ruine ou à démolir,
  - identifier les dents creuses et les espaces publics à préserver.
- **Le projet est également en cohérence avec l'orientation n°2 = *rechercher une valorisation concertée des zones intermédiaires respectueuses des différents usages.***

Un inventaire a été réalisé de chaque bâtiment situé en zone agricole et naturelle permettant de connaître la situation de chaque bâti et de déterminer les potentialités de changements de destination : trois granges foraines ont été identifiées. Celles-ci sont situées à proximité du village et disposent des réseaux. Le caractère architectural devra être conservé.

Dans le règlement, il est indiqué que le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le zonage sous réserve de ce que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il est toutefois important également à ce titre de s'assurer que la mise à disposition du foncier autour des granges reste agricole quand celle-ci change d'usage.

De plus, de façon globale, l'identification de bâtiments pouvant changer de destination, permet d'encadrer les possibilités d'évolution des constructions et permet de préserver le patrimoine bâti.

### **Concernant l'axe stratégique n°2 : « encourager l'excellence environnementale » de la charte du Parc national des Pyrénées**

Le projet de plan local d'urbanisme met en place également des prescriptions visant à favoriser les énergies renouvelables et la réduction des gaz à effets de serre :

En zone urbaine, des mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions sont proposées afin de :

- encourager l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables tout en veillant à une meilleure intégration architecturale et paysagère.
- autoriser les dispositifs d'isolation par l'extérieur.

Concernant les déplacements doux, de nombreux chemins de randonnées (*à pied, à cheval ou en vélo tout terrain*) sont présents sur la commune et sont reliés aux communes voisines. Une variante du GR 10 traverse la commune.

Une orientation d'aménagement et de programmation « *cheminements doux* » a été définie, elle permet d'avoir une vision globale des actions pouvant être mises en œuvre pour parvenir à un maintien et une amélioration des chemins sur le territoire.

Ces cheminements doux et cyclables, maintenus entre les zones à urbaniser et entre les villages, favorisent la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

L'adaptation du territoire au changement climatique est traitée au niveau du rapport de présentation. Il y est fait référence au plan climat énergie territorial du Parc national des Pyrénées réalisé en 2015.

### **Concernant l'axe stratégique n°3 : « développer, valoriser une économie locale respectueuse des patrimoines » de la charte du Parc national des Pyrénées**

- **Maintien d'une activité agricole viable et durable permettant un entretien des patrimoines (*orientations 17 à 19 de la charte*)**

Un zonage adapté a été mise en œuvre pour préserver l'identité paysagère des espaces agricoles et prendre en compte leurs caractéristiques propres :

- les terres agricoles et de continuités écologiques classées en zone Aco représentent 5,6 % du territoire,
- une zone agricole Ap où les installations classées ICPE sont interdites autour du village afin d'éviter des nuisances à proximité du bourg représente 0,2 % du territoire,
- une zone agricoles Ae spécifiques des granges d'altitude et des estives représente 23 % du territoire.

- **Développement d'un tourisme durable, accessible à tous pour une valorisation des patrimoines (*orientations 21 à 25 de la charte*)**

Une zone Ns a été identifiée, elle représente 43 % du territoire. Elle est dédiée au développement du tourisme 4 saisons et correspond à des espaces liés à la station de ski de Luz Ardiden.

Cinq secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ont été définis Nt dédiés à l'accueil quatre saisons et à la mise en valeur du patrimoine :

- quatre zones correspondent aux bâtiments d'accueil ou de stockage existants (*billetterie, restaurant d'altitude, local dameuse...*),
- une zone correspond au projet de musée de la géologie dans une grange foraine au-dessus du village.

La commune offre tous les atouts d'un tourisme diversifié et l'objectif poursuivi est de permettre ce développement d'un tourisme de 4 saisons et l'aménagement de la zone pour l'accueil du public.

Le projet de musée de la géologie permet cette diversification. Cependant celui-ci est peu explicité dans le projet de plan local d'urbanisme.

Les services du Parc national pourront apporter un appui sur ce projet.

**Concernant l'Axe stratégique n°4 : « encourager la préservation du patrimoine naturel et le renforcement des solidarités écologiques » de la charte du Parc national des Pyrénées**

L'aire d'adhésion du parc national abrite un patrimoine naturel remarquable. Certaines espèces sont très largement représentées dans l'aire d'adhésion, en particulier en matière de flore, d'oiseaux et de chiroptères. Les actions menées dans l'aire d'adhésion et les pratiques de gestion doivent assurer une protection à long terme du patrimoine naturel dans un souci de solidarité écologique. Il est donc important d'encourager le maintien ou la mise en œuvre de pratiques de gestion compatibles avec la préservation ou la restauration du patrimoine naturel et de ses continuités écologiques.

Le projet de plan local d'urbanisme proposé va dans ce sens ; il s'est appuyé sur le travail réalisé par le CEREMA et le Parc national des Pyrénées pour réaliser la trame verte et bleue et qui a été traduite dans le schéma de cohérence territoriale Pyrénées Vallée des Gaves.

Ces sous-trames présentant des enjeux importants pour la continuité écologique et les réservoirs de biodiversité, ont été classés en zone Nco « *naturelle* » et représentent plus de 258 hectares soit 26 % de la commune de Grust.

Pour conforter les dispositions réglementaires relatives à la préservation des espaces naturels et le classement en zone N, une orientation d'aménagement et de programmation thématique « **trame verte et bleue** » a été inscrite au projet de plan local d'urbanisme. Deux orientations ont été définies pour préserver finement chaque sous-trame.

Les enjeux liés au réseau hydrographique et abords des cours d'eau et les zones humides ont été identifiés et traités dans le projet d'aménagement et de développement durable (*axe1*) et dans l'OAP « *trame verte et bleue* ». Ils ont été inscrits en zone naturelle ou agricole. Ils ont également été préservés au titre de l'article L151-23.



**PRÉFET  
DES HAUTES-  
PYRÉNÉES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des territoires  
Service aménagement construction logement  
Bureau aménagement planification paysage

Tarbes, le 19 septembre 2023

Le président de la CDPENAF

à

Affaire suivie par : Ingrid BOUTARFA  
tel.: 05 62 51 40 11  
courriel : [ingrid.boutarfa@hautes-pyrenees.gouv.fr](mailto:ingrid.boutarfa@hautes-pyrenees.gouv.fr)

Monsieur le Maire de GRUST

**Objet : Avis CDPENAF**

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

Le 19 septembre 2023, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a examiné le projet d'élaboration du PLU de Grust au titre de :

- 1) la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers (8 324 m<sup>2</sup> d'ouvertures à l'urbanisation sur des espaces NAF sur un territoire non couvert par un SCoT en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme ;
- 2) la désignation de 3 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A du PLU en application de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme ;
- 3) les dispositions du règlement permettant les extensions d'habitations existantes ou les constructions d'annexes en zone A ou N en application de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme ;
- 4) la désignation de 5 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Je vous informe en conséquence que **la commission a émis :**

- 1) **un avis favorable** (par 6 voix favorables, 2 voix défavorables et 2 abstentions) au titre de la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers, bien que le projet, en prévoyant 8 324 m<sup>2</sup> d'ouvertures à l'urbanisation sur des espaces NAF alors que la consommation d'espaces sur les 10 dernières années s'élève à 3 886 m<sup>2</sup>, ne respecte pas le principe de modération de la consommation.
- 2) **un avis favorable conforme** (par 9 voix favorables et 1 abstention) au titre de la désignation de 3 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A du PLU.

---

*Horaires : 8h30 12h00 - 14h00 17h00 - 16h00 le vendredi*

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07  
courriel : [ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr](mailto:ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr) - Site Internet : [www.hautes-pyrenees.gouv.fr](http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr)

3) **un avis favorable à l'unanimité** (par 10 voix favorables) au titre des dispositions du règlement permettant les extensions d'habitations existantes ou les constructions d'annexes en zone A ou N.

4) **un avis favorable à l'unanimité** (par 10 voix favorables) pour les STECAL 1, 2 et 3 et **un avis favorable** (par 9 voix favorables et 1 abstention) pour les STECAL 4 et 5 au titre de la désignation de 5 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL).

Le président de la CDPENAF  
Pour le préfet,



Pascal HAURINE

Argelès-Gazost, le 14 août 2023

**Monsieur Fabrice DAVID**  
**Maire de GRUST**  
**Le village**  
**65120 GRUST**

**Nos réf : CCPVG/CR/NN/SVE - N°2023-0483**

**Objet:** avis projet de Plan Local d'Urbanisme PLU

*Affaire suivie par : Clémentine ROUZAUD – Directrice générale adjointe*

*☎ 05.62.97.55.18 – mail : [courriel@ccpvg.fr](mailto:courriel@ccpvg.fr)*

## **Monsieur le Maire,**

Vous m'avez saisi en ma qualité de Président de la communauté de communes Pyrénées Vallées des Gaves à l'occasion de la consultation des personnes publiques associées sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 12 mai 2023.

Le SCoT Pyrénées Vallées des Gaves a été approuvé le 2 février 2023 et est opposable depuis le 24/05/2023. Aussi, le projet de PLU de la commune de Grust s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCoT.

J'attire toutefois votre attention sur le fait que le SCoT Pyrénées Vallées des Gaves n'a pas intégré les objectifs de la Loi Climat et Résilience du 21 août 2021. Les documents d'urbanisme à différentes échelles territoriales devront en effet faire l'objet de révision pour être rendus compatibles avec ce texte : le SRADDET d'ici février 2024, le SCoT d'ici 2026, puis les PLU et cartes communales en 2027. Aussi, la compatibilité de votre projet de PLU avec le SCoT Pyrénées Vallées des Gaves ne pourrait garantir celle d'une compatibilité avec la Loi Climat et Résilience et vous prémunir d'une obligation de révision de votre document d'ici à 2027.

Je tiens en premier lieu à vous féliciter de la qualité de votre projet de PLU. Ce dernier reprend une grande partie des prescriptions et recommandations du SCoT, notamment en ce qui concerne la préservation et la mise en valeur des éléments patrimoniaux, paysagers et des espaces agricoles, la recherche d'un développement urbain de qualité ainsi que d'une diversification du parc de logements.

Je dois toutefois, puisque cela est mon rôle, attirer votre attention sur quelques points à préciser dans votre document pour assurer sa compatibilité avec le SCOT et afin que vous puissiez en tenir compte dans la mesure du possible avant l'approbation :

- Vous présentez un objectif d'accueil de 10 nouveaux habitants d'ici à 2032, soit une d'augmentation de la population de 28,5% en 10 ans, quand le SCoT vise un objectif de 800 à 1200 habitants supplémentaires pour l'ensemble du territoire intercommunal d'ici à 2042 soit une augmentation de la population de 7,7% en 20 ans. Cet écart entre les objectifs démographiques des deux documents est accentué par la situation de la commune qui ne fait pas partie des communes pôles du territoire et dont la population est dépendante du pôle de Luz-Esquièze-Sère-Esterre, qui bien que proche n'est accessible qu'en voiture actuellement. Il vous faudra justifier cet objectif démographique ambitieux dans votre document.

- Pour atteindre cet objectif démographique, le document identifie un besoin de 5 résidences principales, qui vient se cumuler avec celui de 5 résidences secondaires pour atteindre un rapport de 1 pour 1 contre 1 pour 3,5 entre 2012 et 2022. Cet objectif est compatible, dans ce rapport de proportion entre création de résidences principales et de résidences secondaires, avec celui du SCoT qui vise un rapport de 1 pour 1 sur l'ensemble du territoire intercommunal.
- Le SCoT prescrit la création de 30 nouveaux logements en résidence principale entre 2022 et 2032 pour l'ensemble des villages du Pays Toy hors pôles, soit 11 villages. Or le projet de PLU de la commune vise 1/3 de cet objectif sur la période même période. Pour autant, le SCoT n'ayant pas pour rôle de fixer une répartition à l'échelle communale, il vous appartient de justifier cet objectif dans votre document.
- Pour répondre au besoin de 10 nouveaux logements, vous faites le choix de ne pas mobiliser le potentiel de biens vacants et granges foraines mais plutôt de 10 constructions nouvelles. Vous identifiez également un potentiel de construction d'une résidence de tourisme de 4 à 5 appartements.

Vous fixez un objectif de densité pour la construction de 10 à 13 logements à l'hectare pour les logements et de 30 logements à l'hectare pour la résidence de tourisme. Vous estimez ainsi le besoin en consommation d'espace de près d'1 ha sur la période 2022-2023. Cette consommation d'espace est prévue pour 3 937 m<sup>2</sup> en densification et pour 3 188 m<sup>2</sup> en consommation d'espace naturel, agricole et forestier. En comparaison, sur la période 2012-2021 la commune a connu une consommation foncière de 3 000 m<sup>2</sup> pour une création de 9 logements.

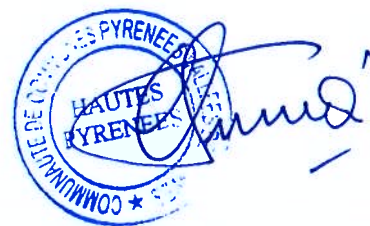
Le SCoT prescrit quant à lui un objectif de réduction de la consommation foncière de 50% d'ici à 2042, assorti d'un objectif d'ouverture à la consommation d'espace naturel agricole et forestier de 13 ha dédiés au logement pour le Pays Toy. Les périodes d'application des deux documents ainsi que leurs échelles territoriales étant distinctes, il vous appartient de justifier cette différence d'objectif.

J'attire par ailleurs votre attention sur une incohérence relevée sur la carte présentant les orientations graphiques en page 14 du document « Orientations d'aménagement et de programmation » avec le reste du dossier de PLU : cette carte indique deux secteurs d'extension urbaine à l'est et au sud du village, alors que ces espaces sont comptés en densification dans le PADD comme dans le règlement graphique.

L'équipe de la communauté de communes et moi-même restons à votre disposition pour vous accompagner le cas échéant dans la prise en compte de ces remarques d'ici l'approbation de votre Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Président,**  
**Noël PEREIRA DA CUNHA**





**PRÉFET  
DES HAUTES-  
PYRÉNÉES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de la citoyenneté et des  
collectivités locales  
Bureau des relations avec les  
collectivités territoriales  
Affaire suivie par :  
Mme Muriel VERDOUX  
tel.: 05 62 56 64 36  
courriel : [muriel.verdoux@hautes-  
pyrenees.gouv.fr](mailto:muriel.verdoux@hautes-pyrenees.gouv.fr)

Tarbes, le **29 DEC. 2023**

LR/AR

Le préfet des Hautes-Pyrénées

à

Monsieur Fabrice DAVID  
Maire

65120 GRUST

**OBJET :** Demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée  
article L 142-5 du code de l'urbanisme

**P.J. :** 1 arrêté préfectoral

Par courrier en date du 14 novembre 2023 et en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité une dérogation au principe d'urbanisation limitée pour l'ouverture à l'urbanisation de parcelles communales dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Après examen de votre requête, et au vu de l'avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Hautes-Pyrénées (CDPENAF), je vous informe de ma décision portant accord de cette dérogation pour les secteurs 2,3, 1AU et 2AU.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, à titre de notification, une copie de l'arrêté préfectoral correspondant.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

le préfet,  
pour le préfet et par délégation,  
la secrétaire générale

Nathalie GUILLOT-JUIN



**PRÉFET  
DES HAUTES-  
PYRÉNÉES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Arrêté préfectoral n° 65-2023-12-29-00002**

**Statuant sur une demande de dérogation au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ainsi que des zones naturelles, agricoles ou forestières sur la commune de GRUST**

**Le préfet des Hautes-Pyrénées  
Chevalier de l'ordre national du Mérite**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.142-4 et L.142-5 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de M. Jean SALOMON en qualité de préfet des Hautes-Pyrénées ;

Vu le décret du 02 septembre 2022 portant nomination de Mme Nathalie GUILLOT-JUIN en qualité de secrétaire générale de la préfecture des Hautes-Pyrénées ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 65-2023-10-02-00003 du 02 octobre 2023 portant délégation de signature à Mme Nathalie GUILLOT-JUIN, secrétaire générale de la préfecture des Hautes-Pyrénées ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 octobre 2019 portant modification de l'arrêté n° 2015-264-0010 portant création et composition de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Hautes-Pyrénées (CDPENAF) ;

Vu le courrier et le dossier transmis par M. le Maire de Grust, reçus en préfecture le 20 novembre 2023, sollicitant la dérogation aux dispositions de l'article L 142-4 pour une commune où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, en vue d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis émis par la CDPENAF en date du 19 décembre 2023 ;

Considérant que, conformément à l'article L.142-4 1<sup>er</sup> alinéa du code de l'urbanisme, dans les communes où un schéma de cohérence territoriale (SCOT) n'est pas applicable :

*« les zones à urbaniser délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme » ;*

Considérant en l'espèce que la commune de Grust n'est pas couverte par un SCOT opposable ;

Considérant que, conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la CDPENAF ;

Considérant qu'en application du même article, la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace ;
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Considérant que la demande d'ouverture à l'urbanisation de la commune de Grust porte sur les secteurs ci-après :

- secteur 1 - parcelles A922 et A861 ;
- secteur 2 - parcelles A435(partie) et A903(partie) ;
- secteur 3 - parcelle A913(partie) ;
- secteur 1AU - parcelle A917(partie) ;
- secteur 2AU - parcelle A917(partie) ;

Considérant qu'il a été estimé que le secteur 1, d'une superficie de 1 091 m<sup>2</sup>, est déjà urbanisé, qu'il ne répond donc pas aux critères d'ouvertures en extension, et qu'à ce titre il ne peut faire l'objet d'une demande de dérogation ;

Considérant par ailleurs que la demande d'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2, 3, 1AU et 2AU, entre dans le champ d'application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme :

Sur proposition de M. le directeur départemental des Territoires ;

### **ARRÊTE**

**Article 1 :** La demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée présentée par la commune de Grust, en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, est accordée pour l'ouverture à l'urbanisation en extension des secteurs ci-après :

- Pour le secteur 2, parcelles A435(partie) et A903(partie) ;
- Pour le secteur 3, parcelle A913(partie) ;
- Pour le secteur 1AU, parcelle A917(partie) ;
- Pour le secteur 2AU, parcelle A917(partie) ;

**Article 2 :** Copie du présent arrêté et du dossier annexé sera déposée en mairie de Grust. Avis de ce dépôt sera donné par affichage pendant une durée de UN MOIS. Cette formalité devra être justifiée par un certificat d'affichage qui sera adressé à la direction départementale des Territoires, Service Aménagement Construction Logement.

**Article 3 :** Mme la secrétaire générale de la préfecture des Hautes-Pyrénées, M. le maire de Grust, M. le directeur départemental des Territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Hautes-Pyrénées.

A Tarbes, le 29 DEC. 2023  
le préfet,  
pour le préfet et par délégation,  
la secrétaire générale

Nathalie GUILLOT-JUIN



Vu pour être annexé

à notre arrêté de ce jour  
A Tarbes le : 29 DEC. 2023

Le Préfet

**P.L.U. DE GRUST**

**Dossier de demande de dérogation au principe d'urbanisation  
limitée au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme**

Pour le Préfet et par délégation

la Secrétaire Générale



Nathalie

**GUILLLOT-JUIN**

## Contexte

- Baisse de la population depuis 2008 pour atteindre 35 habitants en 2019. Parallèlement, le nombre de résidences principales diminue alors que le nombre de résidences secondaires augmentent. Il n'y a pas de logement vacant.
- Consommation des surfaces naturelles, agricoles ou forestières est estimée à environ 3000 m<sup>2</sup> entre 2012 et 2021 (5 nouveaux logements).

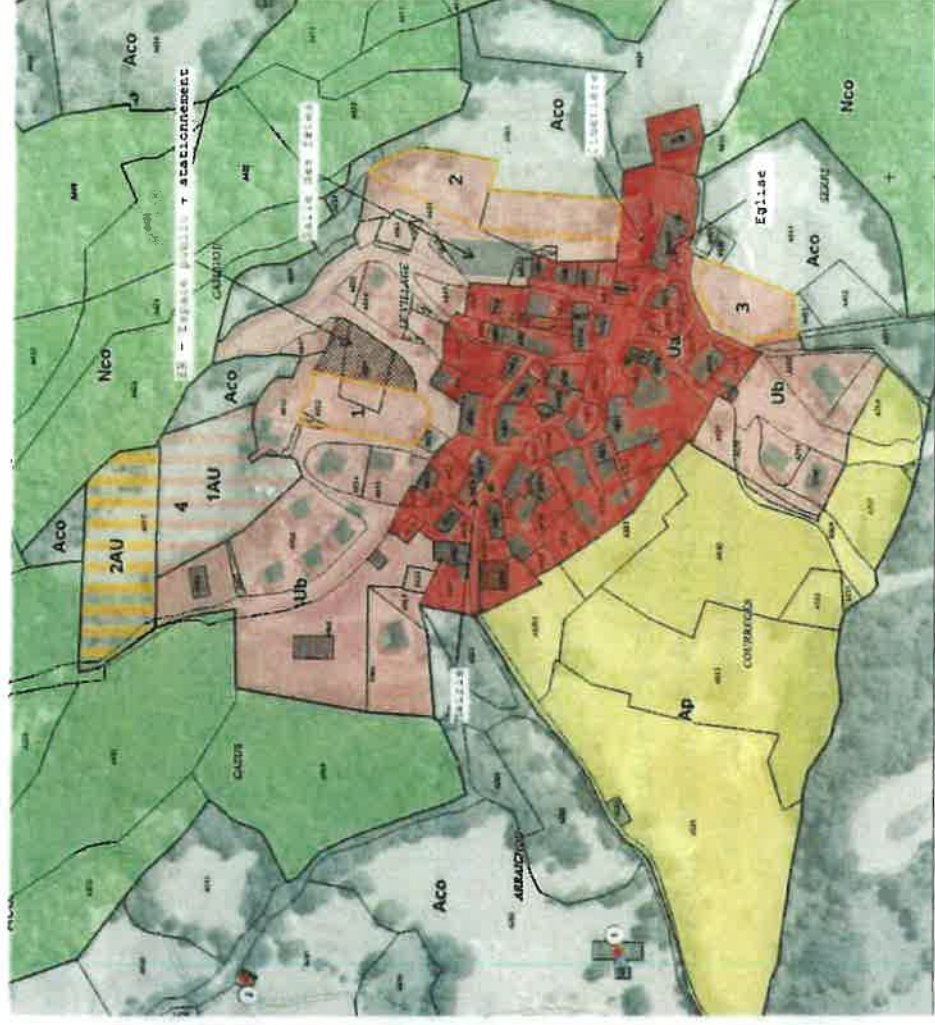
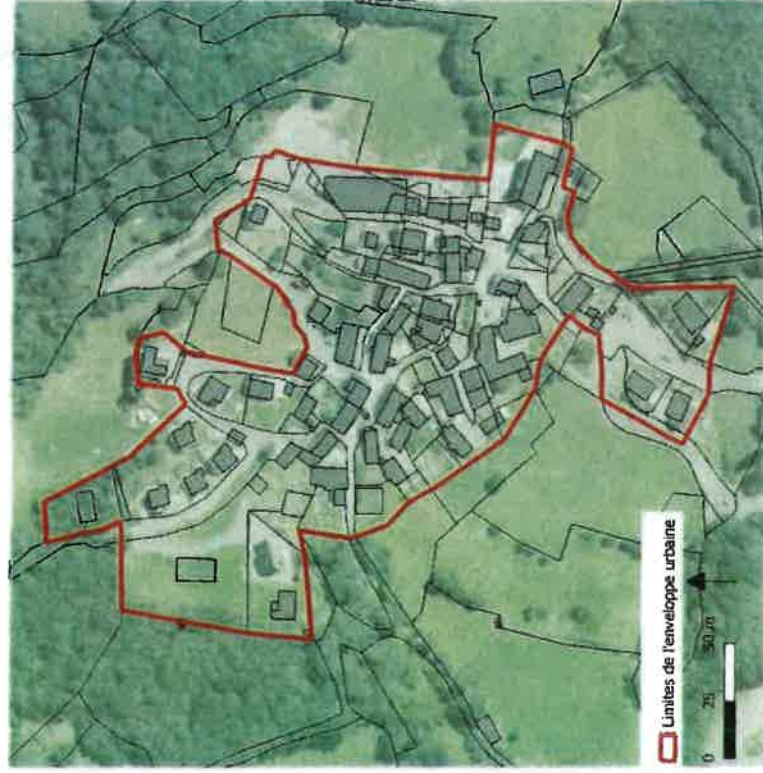
## Le projet communal : Axes du PADD

- **Axe 1 : Permettre le développement économique tout en assurant une gestion économe du territoire**
  - 1.1 – Permettre le développement des activités en lien avec le tourisme « 4 saisons »
  - 1.2 – Permettre l'évolution des structures agricoles
  - 1.3 – Favoriser l'installation et le développement des services et commerces de proximité et des activités compatibles avec le voisinage d'habitation
  - 1.4 – Œuvrer pour une amélioration du débit internet, en relation avec les organismes compétents
  - 1.5 – Promouvoir une construction économe et permettre le développement des énergies renouvelables dans le respect du contexte architectural et des paysages
  - 1.6 – Assurer une dynamique démographique durable et maîtriser la consommation d'espace
  - 1.7 – Maîtriser l'extension des réseaux et voiries en s'appuyant sur les trames existantes
  - 1.8 – Répondre aux besoins de l'ensemble de la population, en s'inscrivant dans le cadre plus large de la Communauté de Communes, dans le respect de l'intérêt général
- **Axe 2 : Protéger les espaces naturels pour préserver le cadre de vie et les paysages**
  - 2.1 – Préserver les espaces naturels & Agricoles
  - 2.2 – Favoriser les déplacements piétons et cyclistes
  - 2.3 – Promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité
  - 2.4 – Mettre en valeur le patrimoine bâti montagnard
  - 2.5 – Promouvoir des espaces publics de qualité
  - 2.6 – Prendre en compte les risques et contraintes dans la définition des zones constructibles
  - 2.7 – Assurer le maintien des structures paysagères

# PRÉSENTATION DU PROJET D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Surfaces en extension de la PAU :

- 3937 ha en zone U (secteurs numérotés 1, 2 et 3 sur le plan ci-dessous)
- 2590 ha en zone 1AU
- 2588 ha en zone 2AU





# ANALYSE AU REGARD DES CONDITIONS D'ACCEPTATION POSEES PAR L'ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME

## SECTEUR 1 - PARCELLES A922 – A861

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><u>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers -<br/>Préservation et remise en bon état des continuités<br/>écologiques</u></p> <p>Occupation du sol : prairie permanente déclarée au RPG2021<br/>Impact négligeable sur les espaces naturels étant donné la faible surface.<br/>Pas d'impact sur les espaces forestiers ou naturels</p>                        |  |
| <p><u>Consommation d'espace</u></p> <p>Surface concernée : 1091 m<sup>2</sup> dédié à l'habitat et 726 m<sup>2</sup> en emplacement réservé (espace public / stationnement)<br/>Objectif de nombre de logements : 1 - 2<br/>Espaces collectifs prévus : 726 m<sup>2</sup><br/>Densité moyenne hors espaces collectifs : 18 logements/ha pour la partie réservée à l'habitat</p> |  |
| <p><u>Impact sur les flux de déplacements</u></p> <p>Parcelle à proximité immédiate du cœur de village (mairie, salle des fêtes, église). Impact négligeable sur les voiries compte tenu du nombre de logements potentiels</p>                                                                                                                                                  |  |
| <p><u>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</u></p> <p>Enjeux agricoles limités compte tenu de la surface.<br/>Urbanisation ne mettant en danger aucune exploitation</p>                                                                                                                                                                          |  |



# ANALYSE AU REGARD DES CONDITIONS D'ACCEPTATION POSEES PAR L'ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME

## SECTEUR 2 – PARCELLES A435 (partie) et A903 (partie)

|                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers - <u>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</u>                               |
| Occupation du sol : prairie non déclarée au RPG2021                                                                                                            |
| Pas d'impact sur les espaces forestiers ou naturels                                                                                                            |
| Consommation d'espace                                                                                                                                          |
| Surface concernée : 1956 m <sup>2</sup> environ                                                                                                                |
| Objectif de nombre de logements : 2-3                                                                                                                          |
| Espaces collectifs prévus : 0m <sup>2</sup>                                                                                                                    |
| Densité moyenne hors espaces collectifs : 15 logements/ha                                                                                                      |
| Impact sur les flux de déplacements                                                                                                                            |
| Parcelles situées à proximité immédiate de la salle des fêtes et de l'église. Impact négligeable sur les voiries compte tenu du nombre de logements potentiels |
| Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services                                                                                            |
| Enjeux agricoles limités compte tenu de la surface. Urbanisation ne mettant en danger aucune exploitation agricole                                             |



# ANALYSE AU REGARD DES CONDITIONS D'ACCEPTATION POSEES PAR L'ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME

## SECTEUR 3 – PARCELLES A913 (partie)

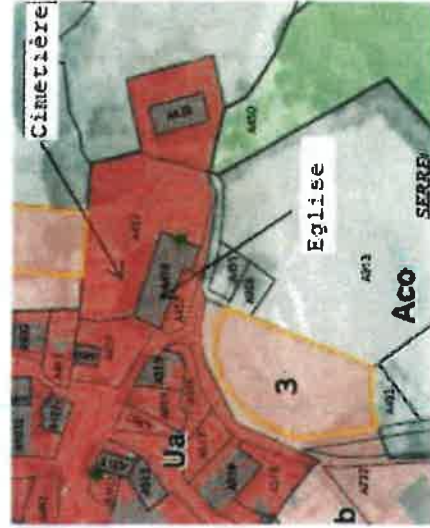
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers - Préservation et remise en bon état des continuités écologiques  
Occupation du sol : prairie permanente déclarée au RPG2021  
Pas d'impact sur les espaces forestiers ou naturels

Consommation d'espace  
Surface concernée : 890 m<sup>2</sup> environ  
Objectif de nombre de logements : 1-2  
Espaces collectifs prévus : 0m<sup>2</sup>  
Densité moyenne hors espaces collectifs : 20-22 logements/ha

Impact sur les flux de déplacements  
Parcelles situées à proximité immédiate de l'église. Impact négligeable sur les voiries compte tenu du nombre de logements potentiels

Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services  
Enjeux agricoles limités compte tenu de la surface. Urbanisation ne mettant en danger aucune exploitation agricole

A noter une utilisation actuelle par le gîte situé au dessus (jardins) :  
Gîte de groupe  
« Soum de l'Ase »



# ANALYSE AU REGARD DES CONDITIONS D'ACCEPTION POSEES PAR L'ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME

## SECTEUR 1AU – PARCELLES A917 (partie)

|                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers - <u>Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</u>       |
| Occupation du sol : prairie permanente déclarée au RPG2021                                                                             |
| Pas d'impact sur les espaces forestiers ou naturels                                                                                    |
| Consommation d'espace                                                                                                                  |
| Surface concernée : 2590 m <sup>2</sup> environ                                                                                        |
| Objectif de nombre de logements : 4                                                                                                    |
| Espaces collectifs prévus : 100 m <sup>2</sup>                                                                                         |
| Densité moyenne hors espaces collectifs : 15 logements/ha                                                                              |
| Impact sur les flux de déplacements                                                                                                    |
| Parcelles situées à proximité immédiate de la mairie. Impact négligeable sur les voiries compte tenu du nombre de logements potentiels |
| Répartition équilibrée entre <u>emploi, habitat, commerces et services</u>                                                             |
| Enjeux agricoles limités compte tenu de la surface. Urbanisation ne mettant en danger aucune exploitation agricole                     |



# ANALYSE AU REGARD DES CONDITIONS D'ACCEPTATION POSEES PAR L'ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME

## SECTEUR 2AU – PARCELLES A917 (partie)

|                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers - Préservation et remise en bon état des continuités écologiques</u><br>Occupation du sol : prairie permanente déclarée au RPG2021<br>Pas d'impact sur les espaces forestiers ou naturels | <u>Consommation d'espace</u><br>Surface concernée : 2588 m <sup>2</sup> environ<br>Objectif de nombre de logements : 4<br>Espaces collectifs prévus : 0 m <sup>2</sup><br>Densité moyenne hors espaces collectifs : 15 logements/ha | <u>Impact sur les flux de déplacements</u><br>Parcelles situées à proximité immédiate de la mairie. Impact négligeable sur les voiries compte tenu du nombre de logements potentiels | <u>Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</u><br>Enjeux agricoles limités compte tenu de la surface. Urbanisation ne mettant en danger aucune exploitation agricole |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

