



**PRÉFET
DES HAUTES-
ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Aménagement Durable
Unité Urbanisme Risques**

Gap, le 03 OCT. 2023

Monsieur le Maire de Chorges
Grand rue
05230 CHORGES

Objet : Modification n°3 du PLU de Chorges
Pièce jointe : Note au Maire du 9 janvier 2023

Monsieur le Maire,

Par message électronique du 16/08/2023, notre direction régionale nous a transmis votre projet de modification n°3 de votre plan local d'urbanisme (PLU). Aussi je me permets de vous communiquer nos observations afin que vous puissiez en tenir compte pour faire évoluer votre projet.

Zone Uc3 – intégration paysagère :

Cette modification concerne notamment une zone Uc3 comprenant les anciens bâtiments d'Usin'Alp, pour laquelle nous vous avons communiqué une note de préconisations pour l'intégration paysagère en date du 9 janvier 2023 (ci-jointe).

Veillez trouver ci-dessous les préconisations qui n'ont pas été totalement intégrées dans votre projet :

Préconisation 2 : Préciser les destinations interdites et autorisées

- *Seules doivent être admises les extensions d'une surface de plancher totale et cumulée inférieure à 30 % de la surface de plancher des constructions existantes.*
- *Interdire la création de logements, sauf logement fonction/gardien.*

Notre avis : l'article 2 n'est pas assez précis, en effet il faut se référer aux articles 11 et 14 pour confirmer que seules sont admises les extensions dans la limite de 30 % de la surface de plancher des constructions existantes. Il faudrait donc compléter l'article 2 par une mention explicite : « *seules les extensions mesurées des constructions existantes sont admises.* ».

Préconisation 3 : interdire les extensions du bâtiment en covisibilité avec le lac

Notre avis : La préconisation 3 n'a pas été traduite dans le règlement.

Préconisation 4 : interdire les nouvelles constructions

Même remarque que pour la préconisation 2.

Préconisations 5 : encadrer les possibilités de modifications d'aspect des constructions

- *La hauteur des extensions doit être limitée à la hauteur de l'acrotère du bâtiment existant. La « tour » du bâtiment sud ne doit pas être prise en considération.*
- *Les toitures devront respecter le principe architectural des toitures existantes (acrotère horizontal et toiture terrasse). Les équipements en toiture sont proscrits.*
- *Les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment et ne pas dépasser la hauteur de l'acrotère de celui-ci. Les pré-enseignes sont proscrites.*
- *Encadrer les possibilités de modification des ouvertures pour conserver l'aspect général des façades du bâtiment.*

Affaire suivie par : Eric BARTHE-LAVAIL
Téléphone : 04 92 40 36 35
Télécopie : 04 92 40 35 83
Courriel : eric.barthe-lavail@hautes-alpes.gouv.fr

Direction départementale des territoires
3, place du Champsaur – BP 50 026
05001 GAP Cedex
www.hautes-alpes.gouv.fr

Notre avis : La préconisation 5 a été partiellement prise en compte :

- la hauteur des extensions limitée à l'acrotère n'est pas intégrée (la hauteur des extensions peut excéder la hauteur totale de plus de 1 mètre).
- les équipements en toiture ne sont pas proscrits.
- le paragraphe sur les enseignes n'est pas mentionné, de même que celui sur les ouvertures.

Préconisations 8 : imposer des règles pour les espaces verts

- *Les massifs boisés existants ceinturant le site et séparant le bâtiment nord et le bâtiment sud participent fortement à l'insertion paysagère actuelle. Ils devront être strictement conservés. De même, l'extrémité nord du terrain, en rive de la voie d'accès au site, devra conserver son caractère naturel arboré : éviter tous terrassements ou remblais dans cette zone. Le boisement dense en aval du site côté est devra également être conservé. Il est proposé de classer les différents boisements en EBC au PLU.*

Notre avis : Pour la préconisation 8, le projet ne fait pas apparaître les surzonages L151-23 évoqués à l'article 13. En outre, l'interdiction des terrassements en partie nord n'est pas intégrée dans le projet.

Zone UC3 – assainissement

De plus la modification du secteur Uc3 concernant un projet de centre des congrès, d'exposition et d'activités sportives et de loisirs au niveau de la Baie Saint Michel va avoir des conséquences sur l'assainissement en créant un nouveau rejet, dont la charge et les volumes peuvent être significatifs.

Le secteur sur lequel se situe ce projet est raccordé au système d'assainissement de Chorges Prunières. Ce système d'assainissement est non conforme en performance depuis plusieurs années (ce qui signifie que les eaux usées sont rejetées dans le milieu naturel mal dépollué) et en équipement pour cause de surcharge organique et hydraulique (ce qui signifie que la station n'est pas en capacité d'accepter de nouveaux raccordements).

Un diagnostic du système d'assainissement permettant d'établir un programme de travaux pour la remise aux normes est en cours de réalisation par la communauté de communes de Serre-Ponçon.

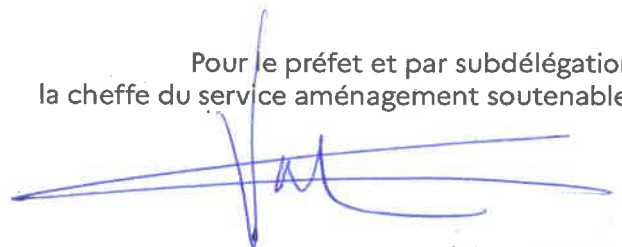
On estime à 5 ans le délai nécessaire pour la remise aux normes de ce système d'assainissement.

Considérant que cette situation entraîne des risques de pollution environnementale et sanitaire qu'il convient de ne pas aggraver, la charge polluante qui sera émise par le projet de centre des congrès, d'exposition et d'activités sportives et de loisirs devra être évaluée et la compatibilité du projet avec la capacité de collecte et de traitement des eaux usées du système d'assainissement doit être vérifiée plus en profondeur. Le rapport de présentation doit être complété en conséquence.

Je me tiens à votre disposition pour toute précision.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les plus dévoués.

Pour le préfet et par subdélégation
la cheffe du service aménagement soutenable



Claire VALENCE