

Modification n°3 du PLU Commune de CHORGES (Hautes-Alpes)

Note de la commune en réponse aux Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

La présente note expose les réponses et les évolutions que la municipalité envisage d'apporter au dossier de modification du PLU suite à la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), sous réserve de l'enquête publique.

Elle ne constitue pas une modification de l'évolution du PLU mais préfigure le dossier approuvé.

Les seules modifications au dossier seront celles apportées au moment de l'approbation de la modification du PLU, dans les conditions fixées par l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Ne sont ici évoquées que des réponses pour lesquelles des avis ont été formulés par les diverses Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont bien voulu se prononcer.

SOMMAIRE

Table des matières

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	1
REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.
REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS	ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.
REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE L'ETAT	3

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE L'UDAP (UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE)

Dans son courrier du 15 Novembre 2023, l'UDAP émet quelques observations qui sont les suivantes :

1. Zone Uc3 - Baie Saint-Michel

L'UDAP souhaite que le règlement de la zone Uc soit modifié pour interdire explicitement les ouvrages en enrochements cyclopéens ou murs de soutènement d'une hauteur excessive. Elle recommande des petits murets bas (1,50 m de hauteur maximum) en pierres de type local de petits modules et des talus paysagers au modelé doux se raccordant au terrain naturel.

Le règlement de la zone Uc et particulièrement du secteur Uc3 sera complété. Les enrochements cyclopéens seront interdits. Les autres préconisations de l'UDAP en la matière de soutènement et terrassement sont respectées par le projet de règlement proposé.

2. Modification du règlement en zone Ub

La modification n°3 du PLU apporte également des transformations au règlement, notamment la zone Ub, en partie couverte par les périmètres de protection de 500 m autour des deux édifices protégés au titre des monuments historiques de la commune : l'Eglise Saint-Victor (classée par liste du 31/12/1862) et la Fontaine sur la Place Lesdiguières (inscrite par arrêté du 11/10/1930). Les modifications apportées au règlement sont insuffisantes en matière de dispositions architecturales.

Secteur Ub1 :

Article Ub 11 - Aspect extérieur des constructions : Les préconisations de l'UDAP concernant le secteur Ub1 seront intégrées au règlement :

Toitures/panneaux solaires : L'installation de panneaux solaires photovoltaïques en toiture devront être positionnés en pied de toiture, d'un seul tenant (sans redent) afin de limiter au maximum l'impact visuel depuis la rue. Les cadres et structures porteuses seront invisibles, réalisées avec la même teinte que celle des panneaux (type "full black").

Volets roulants : Les volets roulants sont admis à condition que le caisson d'enroulement soit invisible (intégré à la façade).

Enrochements cyclopéens interdits : Le règlement sera modifié en ce sens.

Clôtures : interdire les systèmes d'occultation (bâches, canisses, etc.) : les occultations restent interdites.

Secteurs Ub2, Ub3 et Ub4 :

La modification des secteurs Ub2, Ub3 et Ub4 ne fait pas l'objet de la Modification n°3.

Cependant, concernant **l'article Ub 11 - Aspect extérieur des constructions** : Les soutènements sont bien limités à 1,50 m de haut et les enrochements doivent être calibrés, sans excéder 0,5 m² en parement.

3. OAP "Entrée de ville"

Requalification de l'entrée de Chorges (sur RN94 en direction de Briançon)

L'entrée principale de la ville de Chorges est dévalorisée par le manque de qualité paysagère des différents espaces qui la constituent.

Imposer une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque sous-secteur (économique, logement) ??
Compléter le règlement (Ub5) en matière de prescriptions architecturales et paysagères de qualité pour ce secteur déterminant de Chorges

Espace vert arboré à créer dans la perspective visuelle d'entrée de ville (depuis RN 94 en direction du centre historique) - Cf. OAP : "espace naturel et gestion des eaux".

La modification de l'OAP "Entrée de Ville" ne fait pas l'objet de la modification n°3 du PLU.

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

La Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes dans son courrier du 3 Novembre 2023, n'a pas d'observation particulière à formuler sur le projet de reconversion de l'ancienne usine ALP puisqu'elle n'affecte pas les zones agricoles et naturelles.

Par ailleurs, l'adaptation du règlement des zones A et N ont pour objet le rétablissement du profil initial du terrain autour des bâtiments après travaux et un traitement paysager des talus, précisions qui sont désormais indispensables et soutenues par la Chambre d'Agriculture.

La commune prend acte de cet avis.

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITÉ (RTE)

RTE, en tant que gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension a transmis un certain nombre d'observations dans son courrier du 26 Octobre 2023.

RTE détaille les liaisons aériennes implantées sur la commune :

Liaisons aériennes 225 000 Volts :

- Ligne aérienne 225kV N° 1 GRISOLLES - PRALONG
- Ligne aérienne 225kV N° 1 ARGENTIERE (L') - SERRE-PONCON

Liaison aérienne 63 000 Volts HORS-TENSION :

- Ligne aérienne 63kV N° 1 EMBRUN-SERRE-PONCON

1. Report des Servitudes d'Utilité Publique (Servitudes I4) sur les plans

Il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Après étude du dossier transmis, RTE pas eu accès au plan des servitudes normalement annexé au dossier de PLU. Dans ce contexte nous ne pouvons émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement le tracé des ouvrages portés au Géoportail de l'Urbanisme, eux-mêmes conformes au listing ci-dessus.

Le PLU de 2011 avait intégré les Servitudes d'Utilité Publiques I4 relatives au transport d'électricité. Depuis, 2011, RTE a engagé des travaux de rénovation de lignes et d'extension du réseau.

Ces nouvelles servitudes n'ont pas été mises à jour.

La commune s'engage à rectifier son annexe "Servitudes" (Plan).

2. Liste des Servitudes d'Utilité Publique (Servitudes I4)

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire.

La commune s'engage à rectifier son annexe texte "Servitudes" (Coordonnées).

3. Le règlement

RTE indique que les règles de construction et d'implantation présentes au sein du document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UC3, A, Ap, Ncc, Nn, Nh, Nt** du territoire.

C'est la raison pour laquelle RTE demande de bien vouloir modifier le règlement des zones par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité.

L'article 5 - Dispositions particulières du Titre I - Dispositions Générales du règlement de PLU mentionne déjà le statut "dérogatoire" des "équipements collectifs et services publics" comme suit :

Ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics : (transport public d'électricité, télécommunications, transport ferroviaire, etc.) : le règlement de chaque zone peut fixer des règles particulières les concernant.

Les règles des articles 10 et 11 de toutes les zones concernant la hauteur maximum des constructions et installations et des clôtures ainsi que les matériaux imposés ne s'appliquent pas quand des impératifs techniques ou de sécurité s'y opposent.

4. Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, RTE attire l'attention de la commune sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal.

La procédure de modification de droit commun n'est pas adaptée pour la suppression d'EBC. Elle pourra se faire dans le cadre de la révision générale du PLU qui est engagée.

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE L'ETAT

L'Etat a émis un avis en date du 3 Octobre 2023 avec quelques observations reprises d'une note datée du 9 Janvier 2023.

1. Zone Uc3 - Intégration paysagère

- **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 de fonction / gardien.*
- Compléter l'article 2 qui n'est pas assez précis par une mention explicite : "*Seules les extensions mesurées des constructions existantes sont admises*".

La nouvelle vocation particulière du secteur Uc3 est définie en tête de règlement de la zone Uc (déclinaisons par secteur). L'article Uc1 mentionne que, pour **toute la zone et tous les secteurs**, sont interdites "*toutes les constructions, aménagements et installations, isolées ou groupées, ne correspondant pas à la vocation de la zone, à l'exception des équipements publics et d'intérêt général*".

Néanmoins, la commune propose de rappeler à nouveau cette interdiction concernant le secteur Uc3 en complétant le paragraphe proposé dans la modification (page 28 du règlement). De même, il sera explicitement rappelé que toutes les constructions nouvelles sont interdites (il est par ailleurs indiqué plusieurs fois que seules les extensions mesurées sont admises : articles Uc 1 et Uc 14). Cette interdiction

sera à nouveau rappelée à l'article Uc 2 - Secteur Uc3. Idem pour la limitation des extensions à 30 % maximum de la surface de plancher des constructions initiales.

La création de logement est déjà interdite, à l'exception des "*constructions à usage d'habitation autorisées seulement pour les activités hôtelières (hébergement) et pour les logements de fonction, lorsque la présence humaine est indispensable à l'activité*" et sous certaines conditions de quantité et de surface renseignées à l'article Uc 14.

- **Préconisation 3 : Interdire les extensions du bâtiment en covisibilité avec le lac.**
La préconisation 3 n'a pas été traduite dans le règlement.

Cette limitation n'a pas été reprise stricto sensu afin de laisser un minimum de marge de manœuvre au projet de réhabilitation du site existant. En effet, comme pour l'interdiction stricte de toute modification des ouvertures, cette règle nous semble difficile à mettre en œuvre voire pouvant être contraire à l'élaboration d'un projet architectural de reconversion fonctionnel, équilibré et de qualité.

Cette question paysagère est par ailleurs traitée au travers des compléments apportés aux articles Uc 12 et Uc 13, concernant le secteur Uc3.

Pour rappel, **l'avis de l'architecte des bâtiments de France**, sollicité au regard du statut de site protégé dans lequel se trouve le secteur Uc3, est sur ces points de règlement, plutôt favorable : "**Le règlement de la zone Uc3 reprend bien les prescriptions de l'UDAP inscrites dans la note conjointe établie avec la DDT**".

- **Préconisation 4 : Interdire les nouvelles constructions.**

Voir réponse de la commune dans le point précédent "préconisation 2".

- **Préconisation 5 : Encadrer les possibilités de modification 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 à proscrire.*
 - *Encadrer les possibilités de modification des ouvertures pour conserver l'aspect général des façades du bâtiment.*

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 des ouvertures.

Le règlement (art. Uc 10) stipule déjà que la hauteur des (seules) extensions autorisées en secteur Uc3 doit être en rapport avec la hauteur des bâtiments existants dont elles constituent l'extension et ne peut excéder leur hauteur totale de plus d'un mètre. Cette marge de tolérance (+1 m), relativement étroite et de peu d'incidence à l'échelle du site, permettra l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et autres superstructures techniques indispensables à une occupation nouvelle des locaux. En contrepartie, ces superstructures doivent être minimisées et intégrées à la toiture en étant complètement masquées par la hauteur de l'acrotère.

L'article Uc 11 mentionne déjà pour toute la zone que "*les enseignes doivent être apposées sur le bâtiment d'activité et ne pas dépasser la hauteur de celui-ci*". En revanche, l'interdiction des pré-enseignes n'est pas du ressort du règlement du PLU. Une telle mention serait illégale. Celles-ci sont règlementées par le Code de l'Environnement ou par un règlement local de publicité.

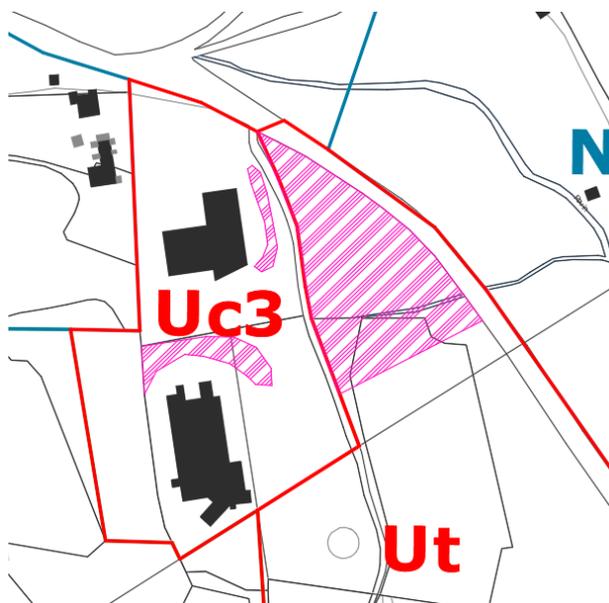
- **Préconisation 8 : Imposer des règles pour les espaces verts**

- *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 : Eviter tous les terrassements ou remblais dans cette zone. Le boisement dense en aval du site côté Est devra également être conservé. Il est proposé de classe les différents boisements en EBC au PLU.*

Pour la préconisation 8, le projet ne fait pas apparaître les sur-zonages L 151-23 évoqués à l'article 13. En outre, l'interdiction des terrassements en partie Nord n'est pas intégrée dans le projet.

La servitude d'urbanisme L 151-23 sera intégrée au règlement graphique (sur-zonage) afin de protéger ces massifs boisés et de répondre logiquement aux indications déjà apportées au règlement écrit de la zone Uc et du secteur Uc3 : "En secteur Uc3, les boisements repérés sur le plan sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme du fait de leur fonction paysagère".

L'interdiction des terrassements en partie Nord sera intégrée au règlement (Art. Uc 12).



2. Zone Uc3 - Assainissement

La modification du secteur Uc3 concernant le projet de centre de 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'a pas la 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 de 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.

Pour répondre à la question, la commune a pris l'attache de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon, service Assainissement : La station d'épuration des "Risouls" est effectivement en surcharge organique en période estivale et elle n'est plus conforme en performance depuis 2021 ni en équipement depuis 2023. La CCSP réalise actuellement un Schéma Directeur d'Assainissement qui aboutira courant 2024 à un programme de travaux sur la station d'épuration et le réseau de collecte

associé. Ces travaux de mise en conformité devront ainsi prendre en considération les flux polluants générés par ce projet de centre de congrès, d'exposition et d'activités sportives et de loisirs.

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DU DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

L'Etat a émis un avis en date du 29 Novembre 2023 avec la remarque suivante : Le Département approuve la suppression de l'emplacement réservé n°44 car il n'est plus utile pour la desserte du quartier. Il demande donc le déclassement de cette portion de la RD69 du domaine public départemental pour un reclassement dans le domaine public communal.

La commune prend acte de cette remarque.