

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE **des observations formulées sur le registre d'enquête** **publique ou transmises par courrier - ou par courriel -** **au commissaire-enquêteur et adressé à Monsieur le** **maire de la commune de Chorges, maître d'ouvrage** **du projet de la modification n°3 du plan local** **d'urbanisme de ladite commune.**

Remarques préliminaires.

L'article R.123-18 du Code de l'environnement, entré en vigueur le 10 juin 2012, a généralisé cette procédure en l'étendant à l'ensemble des enquêtes environnementales. Cet article précise: « *dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse... sa remise doit être effectuée physiquement et en mains propres à l'occasion d'une rencontre du commissaire-enquêteur avec le maître d'ouvrage* ».

Sa rédaction est donc obligatoire pour l'enquête portant sur le projet de la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Chorges.

Toutes les observations doivent être consignées dans ce document. Les écrits du public ont été transcrits dans leurs formes originelles par l'intermédiaire de photocopies annexées au document précité.

À noter, qu'en cas d'absence totale d'observations écrites ou orales recueillies en cours d'enquête et/ou de courriers adressés au commissaire-enquêteur, il convient cependant, compte tenu de son caractère OBLIGATOIRE, que le commissaire-enquêteur établisse un procès-verbal faisant état de cette absence, ce qui ne l'empêchera pas de faire état de ses propres interrogations découlant notamment de la lecture du dossier mis à l'enquête.

Références :

- **plan local d'urbanisme** approuvé le 14 avril 2011 et ayant fait l'objet de deux modifications - approuvées successivement le 26 janvier 2012 et le 16 avril

2015 -, et de trois modifications simplifiées - approuvées successivement le 19 décembre 2013, le 17 avril 2014 et le 6 août 2015 ;

● **délibération du conseil municipal** de Chorges, en date du 1^{er} août 2022 - DMC n° 2022-137 -, approuvant la prescription de la modification n°3 du PLU et définissant les modalités de la concertation qui lui sont spécifiques ;

● **arrêté de Monsieur le maire** de la commune de Chorges - n°2023-217 -, en date du 15 novembre 2023, **ordonnant l'ouverture d'une enquête publique** portant sur le projet de la modification n°3 du PLU de Chorges ;

● **articles L.153-41 et R.153-8 du Code de l'urbanisme** ;

● **articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement** ;

A - Transcription des observations recueillies lors de l'enquête publique en mairie de Chorges.

* **Dépositions sur le registre d'enquête publique et remarques verbales sans mention écrite.**

* **Courriers et courriels adressés au commissaire-enquêteur et devant être annexés au registre d'enquête publique.**

I - Dépositions sur le registre d'enquête publique et remarques verbales sans mention écrite.

N°1 - Monsieur Bernard SOUCHON, 938 les Chaix, Chorges, 05230, le 12 décembre 2023 - page 2 du registre d'enquête, document 17.1.

« Je suis venu m'informer du projet soumis à enquête publique ».

N°2 - Monsieur Jean-Yves DESOLME, 6 chemin Petit Clos Lachaup, Chorges, 05230, le 12 décembre 2023 - page 2 du registre d'enquête, document 17.2.

« Je suis venu m'informer pour la suppression des emplacements réservés - route du Moulin - RAS ».

N°3 - Monsieur Julien BONNAFFOUX, 614 chemin du Moulin, Chorges, 05230, le 12 décembre 2023 - page 2 du registre d'enquête, document 17.3.

« Je suis venu m'informer sur la suppression de l'emplacement réservé n° 14 - 425 m². Je constate que la suppression a bien été enregistrée ».

N°4 - Monsieur Jean-Yves ARAGONA, Les Terrasses, la Basse Tourronde, Gap, 05000, le 20 décembre 2023 - page 3 du registre d'enquête, document 17.4.
« Je suis venu m'informer du projet soumis à enquête publique ».

N°5 - Monsieur Jean BERTRAND, 52 avenue d'Embrun, Chorges, 05230, le 20 décembre 2023 - page 3 du registre d'enquête, document 17.5.
« Je suis venu m'informer sur le but de cette enquête publique concernant le PLU ».

N°6 - Monsieur Julien TARY, les Bertrands, 2611 route de l'Adret, Chorges, 05230, le 20 décembre 2023 - page 3 du registre d'enquête, document 17.6.
« Venu prendre connaissance de l'actualisation des emplacements réservés. Notre souhait est que l'élargissement de voirie dans le hameau des Bertrands - n° 35 au PLU - soit supprimé pour limiter la vitesse de passage dans le hameau et pouvoir utiliser la largeur de 2 m sans contrainte ».

N°7 - Madame et Monsieur André CHAIX, les Augiers, 2334 route des Hameaux du Lac, Chorges, 05230, le 20 décembre 2023 - page 3 du registre d'enquête, document 17.7. 2° adresse : Le Verger, bâtiment A, 4 rue du Verger, Gap, 05000.
« Nous sommes venus nous renseigner sur l'emplacement réservé n° 47 aux Augiers qui concerne la parcelle B 1408. La modification proposée à l'enquête publique ne semble plus nous concerner pour cette parcelle ».

N°8 - Monsieur Alain DURAND, 1520 route de l'Adret, Chorges, 05230, pas de date et pas de signature - page 4 du registre d'enquête, document 17.8. Nous précisons que la lecture de l'écrit de Monsieur Alain Durand a été quelque peu difficile.

Plusieurs questions et remarques sont mentionnées dans cette observation ; l'auteur note :

- «- s'assurer que la question des enrochements cyclopéens a été prise en compte ;*
- en zone Uc3 et en zone AUb3, la taille des blocs (0,5 m²) est peut-être insuffisante ainsi que la hauteur prévue des soutènements (1,5 m maxi) ;*
- que des problèmes d'étanchéité et d'infiltrations peuvent exister avec les modifications proposées pour l'implantation des panneaux photovoltaïques et qu'il est possible d'envisager de les créer sur les carports et aussi sur le prolongement des constructions existantes ;*
- référence à l'emplacement réservé n° 8, pour désenclaver deux parcelles au centre du village, il existe un accès communal par le sud ;*
- concernant la station d'épuration et l'emplacement réservé sur le secteur des*

*Lagiers, les travaux sont en attente de réalisation depuis 2017 ;
- la question des zones de culture mérite un développement spécifique ;
- l'emplacement réservé - élargissement de voirie - n° 35 doit être maintenu pour le déneigement et l'accès des secours ;
- souhait que le chemin d'accès à ma citerne d'eau - secteur des Lagiers - soit placé en emplacement réservé - accès pompiers - pour éviter l'annexion du chemin par les agriculteurs».*

N°9 - Monsieur Jean-Paul DORIOZ, 20 place de Chabrières, le Piolit, Chorges, 05230, pas de date - page 6 du registre d'enquête, document 17.9.

«... nous aimerions que la mise en ordre des parcelles concernées - quartier Petit Clos Lachaud - se poursuive... une démarche a été engagée avec les autres propriétaires et avec la SAFER... ».

N°10 - Monsieur Didier BONNEFONT, 210 chemin des Foulons, Chorges, 05230, le 4 janvier 2024 - page 7 du registre d'enquête, document 17.10.

« Vérification du zonage et prendre connaissance du nouveau règlement concernant le PLU ».

N°11 - Monsieur Régis REYNAUD, le Martouret, Chorges, 05230, le 4 janvier 2024 - page 7 du registre d'enquête, document 17.11.

« Je suis venu m'informer du zonage ; mais l'enquête ne concerne que des modifications du règlement des zones U ».

N°12 - Monsieur Michel ROUX, 172 le Martouret, Chorges, 05230, le 4 janvier 2024 - page 7 du registre d'enquête, document 17.12.

« Je suis venu m'informer des modifications concernant le règlement du PLU car je suis propriétaire de deux parcelles en zone constructible qui ne sont pas encore construites ».

N°13 - Monsieur Michel SPAGGIARI, la Tour, Chorges, 05230, le 4 janvier 2024 - page 7 du registre d'enquête, document 17.13.

« Information générale sur les nouvelles dispositions. Une attention particulière pourrait être portée sur la réglementation des enrochements - hauteur de talus, taille des blocs, surtout dans les hameaux ».

N°14 - Monsieur Jean-Paul DORIOZ, Monsieur Marc DORIOZ, Monsieur Yves COMBE Les Bernards, Chorges, 05230 et 20 place de Chabrières, le Piolit, Chorges, 05230, le 15 janvier 2024 - page 10 du registre d'enquête, document 17.14.

Informations diverses se rapportant :

« - à la délimitation d'une zone BND - biens non définis - sur le secteur Petit Clos Lahaud ;

- à la zone Uc3 de la Baie Saint-Michel en tant que locataire de terres agricoles limitrophes de ladite zone » - dicit Monsieur Yves COMBE.

N°15 - Monsieur Claude PASCAL, architecte, représentant la famille Pascal BERNARD pour le projet localisé au Vergeret Oriental, ex-usine ALP, le 15 janvier 2024 - page 10 du registre d'enquête, document 17.15.

« consultation et explicatif concernant le projet sur l'ancienne usine pour réhabilitation en activités touristiques ».

N°16 - Monsieur Guy TOURCIER, 170 impasse des Cyprès, les Augiers, Chorges, 05230, le 15 janvier 2024 - page 10 du registre d'enquête, document 17.16.

Plusieurs sujets abordés :

- soutènement avec enrochement : « souhait que les deux murs latéraux de ma terrasse puissent excéder 1,5 m de hauteur en utilisant des blocs supérieurs à 0,5 m² en parement » ;

- sur sa propriété (section AD, ex-parcelle 653) : le hangar (parcelle AD 755) est-il intégré à l'emplacement réservé n° 13 ? ».

N°17 - Madame Florence ARQUES, route de l'Adret, Chorges, 05230 ou 4 impasse des Terrasses, Gap, 05000, le 15 janvier 2024 - page 10 du registre d'enquête, document 17.17.

« Informations relatives à une parcelle aux Prés Guérins, possibilité de passage en constructible ».

N°18 - Monsieur Yannick LOPEZ, 763 chemin des Névières, Chorges, 05230, le 15 janvier 2024 - page 11 du registre d'enquête, document 17.18.

«... demande concernant mes parcelles agricoles localisées à l'est des Bernards ».

II - Courriers et courriels adressés au commissaire-enquêteur et devant être annexés au registre d'enquête publique.

N°1 - Monsieur et Madame Aurélien et Christine PAUL, 2 impasse Jean Prévost, Saint-Jouin Bruneval, 76280, courrier enregistré le 20 décembre 2023 - courrier agrafé à la page 4 du registre d'enquête, document 18.1.

« Dans le cadre de la modification n°3 du PLU de Chorges, je demande que le bâtiment ancien de 36 m², cadastré sur la parcelle D 111 avec la parcelle D 112, chemin du Villard, lieu-dit les Noyers du Villard, à Chorges, soit recensé

et inscrit dans la liste des bâtiments anciens pouvant changer de destination ».

Deux raisons sont ensuite énoncées pour justifier ce choix :

«- actuellement le zonage AUbae3 restreint l'obtention d'un permis de construire pour un changement de destination car le secteur précité est inclus dans une OAP - utilisation du sol et constructions admises dans le cadre d'opérations d'ensemble portant sur l'ensemble dudit secteur ;

- avec la loi « climat et résilience » qui vise - à l'horizon 2050 - « zéro artificialisation nette », le zonage AUbae3 risque de disparaître au profit d'un zonage A...».

N°2 - Monsieur Philippe ZUCCHET, 1 chemin de la Concorde, la Tronche, 38700, courriel enregistré le 25 décembre 2023 - agrafé à la page 8 du registre d'enquête, document 18.2.a.

«... j'ai compris que l'objet de la modification n°3 du PLU de la commune de Chorges concerne en priorité l'adaptation du règlement de la zone Uc, secteur Uc3 de la Baie Saint-Michel en vue de la reconversion de l'ancienne usine ALP, et, dans un deuxième volet, intègre diverses modifications du règlement du PLU existant. Dans ce cadre, je souhaite revenir sur une demande de modification du PLU que j'ai effectuée en août 2013 et qui a fait l'objet d'un courrier de la part de la mairie indiquant une volonté de réintégrer une parcelle dans la zone AUbe3-28 (hameau des Chaussins).

... je vous transmets ce dossier... afin de faire part de vos remarques auprès de la mairie... c'est, à mon sens, une opportunité de corriger une incohérence dans le zonage du hameau des Chaussins ».

Réponse de Monsieur le maire de Chorges en date du 17 août 2013

- documents 18.2.b et 18.2.c agrafés à la page 8 du registre d'enquête.

Concernant les parcelles E 1164, E 1135 et E 1137.

«... nous sommes favorables à la réintégration de la parcelle E 1164 dans la zone AUbe3-28... je vous rappelle qu'elles seront dans le périmètre d'un bâtiment d'élevage et donc soumises au règlement sanitaire départemental... ».

III - Récapitulatif chiffré des écrits enregistrés lors de l'enquête publique.

Vingt observations ont été rédigées : dix huit sur le registre d'enquête publique et deux par courrier ou courriel. De très nombreuses informations ont été sollicitées oralement.

Vingt trois personnes ont été reçues par le commissaire-enquêteur lors de ses quatre permanences - certains propriétaires étaient accompagnés par une ou deux autres personnes qui n'ont pas fourni un écrit.

IV - Principaux thèmes abordés lors des entretiens du public avec le commissaire-enquêteur.

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives $D \geq H \div 3$.
- L'édification des annexes par rapport aux limites séparatives.
- La hauteur des soutènements limitée à 1,5 mètre, et, en cas d'enrochement, le calibrage des blocs n'excédant pas 0,5 m² en parement.
- La modification, la suppression ou la création de certains emplacements réservés.
- Les activités développées au sein du nouveau «pôle» culturel, sportif et de loisirs après la réhabilitation de l'ancienne usine ALP de la Baie Saint-Michel.

** Certaines doléances et requêtes n'étaient pas afférentes à ladite enquête publique : nous ne les avons pas intégrées à notre réflexion.*

B - Questionnement du commissaire-enquêteur.

Le dossier présentait explicitement le projet soumis à enquête publique. Sa formulation nous a permis d'intégrer avec pragmatisme les objectifs de l'opération projetée. Il suscite cependant, de notre part, quelques interrogations afférentes à diverses problématiques.

I - Thématiques inhérentes à la reconversion de l'ancienne usine ALP avec l'adaptation du règlement de la zone Uc : secteur Uc3 de la Baie Saint-Michel.

a - Dans ce secteur : «... toutes les constructions nouvelles sont interdites »... Cependant, des extensions sont possibles. Quels critères seront pris en compte par le service instructeur pour valider - ou invalider - le volume, l'aspect de celles-ci et plus particulièrement les extensions en covisibilité avec le lac ?

b - Pour cette zone : «... les enrochements cyclopéens et les murs de soutènement d'une hauteur excessive seront interdits ». La hauteur maximale de ces derniers, proposée à 1,50 mètre par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine, sera-t-elle imposée ? L'interdiction en matière de soutènement et de terrassement, en partie nord-est, sera-t-elle totalement intégrée au projet architectural ?

c - L'insertion paysagère de l'ensemble du site doit constituer un paramètre majeur lors de la réhabilitation de l'ancienne usine ALP et de son proche environnement. Si: «... 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... », serait-il possible de classer ceux-ci en EBC lors de la révision générale du PLU? Nous formulons le même souhait pour le boisement dense se trouvant en aval sur le versant bien que cet espace boisé n'appartienne pas à la zone Uc3 de la Baie Saint-Michel.

d - Le projet spécifique à la zone Uc3 de la Baie Saint-Michel va engendrer, à terme, un nouveau rejet d'eaux usées sur le réseau existant. La station d'épuration des « Risouls » est déjà en surcharge en période estivale. Les services de la DDT - Police de l'eau - demandent à la communauté de communes de Serre-Ponçon « de remettre en conformité cette station d'épuration avant le 31 décembre 2028 ». Si la réhabilitation dudit site est effective avant cette échéance et que l'ensemble de cet aménagement devient opérationnel, comment les deux collectivités territoriales - CCSP et commune de Chorges - pourront-elles solutionner ce problème?

e - En marge du cadre de la présente enquête publique, le nouveau « pôle » culturel, sportif et de loisirs développé sur le site de l'ancienne usine ALP, aura-t-il un impact notable sur le tissu socio-économique du territoire communal? Permettra-t-il des créations d'emplois substantielles? Favorisera-t-il, pour la population permanente - voire pour des utilisateurs régionaux occasionnels -, de nouvelles activités porteuses d'une réelle dynamique en revitalisant, tout au long de l'année, la partie orientale de la commune de Chorges?

II - Modifications du règlement applicable aux zones urbaines « U » et à urbaniser « AU » : zones Ub et AUb.

a - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. L'article Ub7 - pages 19 et 20 du dossier spécifique au règlement - précise que les constructions pourront être implantées : «... sur les limites séparatives si le projet est en continuité directe avec la construction voisine existante... ». Dans ce cas spécifique, les dépassées de toitures, les corniches, les balcons, de moins d'un mètre, sont-ils pris en compte? Le recul de l'implantation d'une construction par rapport à une limite séparative respectera la règle : « $D \geq H/3$, sans jamais être inférieur à 1 mètre... ». Quelle serait, dans ce cas spécifique, la hauteur de la nouvelle

bâtisse? comment s'appliquerait la nouvelle règle? Quelles dérogations pourraient être envisagées?

Pour les annexes, qui pourront toujours être implantées sur limites séparatives mais avec de nouvelles contraintes relatives à leur longueur et à leur hauteur, certains débours subsisteront-ils?

b - Les normes concernant les terrassements.

L'article Ub11 - pages 22 et 23 du dossier propre au règlement - mentionne : «... *sauf dispositions spécifiques nécessaires à la protection contre les risques naturels, le profil initial du terrain devra être rétabli autour des constructions après travaux* ». Quelles dispositions particulières, adaptées aux risques naturels, sont envisageables dans de telles configurations?

Dans ledit article, il est noté que «... *la hauteur de chaque soutènement est limitée à 1,5 mètre. En cas d'enrochement, les blocs seront calibrés et n'excéderont pas 0,5 m² en parement. Un traitement des talus non soutenus est exigé...* ». Pour certaines parcelles urbanisées ou à urbaniser, caractérisées par une très forte déclivité, pourra-t-il exister des dérogations? Même questionnement concernant le calibrage des blocs ne devant pas excéder 0,5 m² en parement.

Quelles préconisations le maître d'ouvrage peut-il énoncer pour favoriser un traitement paysager, adapté au site, pour les talus non soutenus?

III - Évolution et actualisation des emplacements réservés.

a - Pour l'emplacement réservé n° 35 au PLU - élargissement de voirie dans le hameau des Bertrands, largeur 2 mètres, surface impactée 230 m² -, deux observations contradictoires ont été rédigées sur le registre d'enquête publique.

Monsieur Julien TARY souhaite : « *que cet ER soit supprimé pour limiter la vitesse de passage dans le hameau et pour pouvoir utiliser la largeur de 2 mètres sans contrainte* ».

Monsieur Alain DURAND propose de conserver cet ER afin de faciliter : « *le déneigement et l'accès des pompiers* ».

Il y a donc divergence car dans le premier écrit les intérêts personnels semblent être essentiels alors que dans la deuxième requête l'intérêt collectif est mis en relief.

Dans ce type de situation, la commune peut-elle modifier partiellement cet ER sachant que l'intérêt collectif, pour ce type d'aménagement, doit toujours rester prioritaire?

b - Monsieur Alain DURAND interpelle la municipalité afin que dans le secteur des Lagiers: « le chemin communal qui donne accès à ma citerne d'eau soit placé en emplacement réservé ».

Du point de vue éthique, la localisation d'un emplacement réservé peut-elle être due à l'initiative d'un particulier? Ce rôle n'est-il pas dévolu exclusivement au maître d'ouvrage en fonction des atouts communautaires qu'un tel aménagement pourrait procurer?

Monsieur le maire de la commune de Chorges, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, nous vous demandons de nous adresser vos observations. Des réponses circonstanciées de votre part nous permettront de rédiger nos conclusions argumentées en formulant un avis motivé avec une complète objectivité.

* Courrier à transmettre par mail à l'adresse suivante : alpes.offset@wanadoo.fr

Monsieur le maire de la commune
de Chorges,
Christian DURAND
Pris connaissance le 23 janvier 2024

Fait à Saint-Crépin, le 19 janvier 2024
Le commissaire enquêteur,
André PASQUALI
Remis et commenté le 23 janvier 2024

Signature

Signature



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'André Pasquali', with a horizontal line underneath.