

# COMMUNE DE CHORGES

*Projet de la modification n°3  
du plan local d'urbanisme de ladite commune.*

**ENQUÊTE PUBLIQUE** portant sur le projet de la modification n° 3  
du plan local d'urbanisme de la commune précitée.

**RAPPORT** d'enquête rédigé par le commissaire-enquêteur.

## SOMMAIRE

### *Première partie : DÉFINITION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE*

#### *A - Cadre général de l'enquête publique.*

**A1 - Introduction : objet de l'enquête publique.**

**A2 - Cadre juridique et réglementaire de l'enquête publique.**

**A3 - Désignation du commissaire-enquêteur.**

**A4 - Modalités de l'enquête publique.**

**a - L'arrêté de Monsieur le maire de la commune de Chorges prescrivant ladite enquête publique.**

**b - Éléments de publicité : information du public.**

**1 - Avis au public en amont de l'enquête.**

**2 - Au terme de l'enquête.**

#### *B - Présentation de l'entité communale de Chorges et des composantes du projet soumis à enquête publique.*

**B1 - Analyse - succincte - des caractéristiques de la commune de Chorges.**

**B2 - Définition du projet soumis à enquête publique.**

**a - Historique inhérent au plan local d'urbanisme de la commune de Chorges - approuvé le 14 avril 2011.**

**b - Objectifs de l'opération projetée.**

**c - Analyse détaillée du contenu du projet afférent à la modification n°3 du PLU de la commune de Chorges.**

**1 - Adaptation du règlement de la zone Uc, secteur Uc3 de la Baie Saint-Michel en vue de la reconversion de l'ancienne usine ALP.**

**2 - Adaptation du règlement de certaines zones en matière de hauteur des constructions, d'implantation et d'aspect extérieur des constructions.**

**2.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines « U » : principales modifications.**

**2.2 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser « AU » : principales modifications.**

**3 - Évolution et actualisation des emplacements réservés.**

***C - Avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale - MRAe PACA.***

***D - Avis des Personnes Publiques Associées et autres Autorités Spécifiques consultées.***

***Mémoire de réponse de la commune aux avis des Personnes Publiques Associées et autres Autorités Spécifiques consultées.***

**D1 - Avis des Personnes Publiques Associées et autres Autorités Spécifiques consultées.**

**a - Préfecture de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Direction des affaires culturelles de PACA, unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Alpes : avis de l'Architecte des Bâtiments de France.**

**b - Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes.**

**c - Réseau de transport d'électricité - RTE -, Activité Urbanisme.**

**d - Préfecture des Hautes-Alpes. Direction départementale des territoires, Service Aménagement Soutenable, Unité Urbanisme Risques.**

**e - Département des Hautes-Alpes. Pôle Aménagement, Développement et Déplacements, Service Aménagement territorial.**

**f - Communauté de communes de Serre-Ponçon.**

**D2 - Mémoire de réponse de la commune aux avis des Personnes Publiques Associées et autres Autorités Spécifiques consultées.**

### ***E - Composition du dossier soumis à enquête publique.***

**E1 - Un sous-ensemble d'ordre administratif.**

**E2 - Un sous-ensemble d'ordre technique, documents présentant les caractéristiques de l'opération projetée.**

**E3 - Un sous-ensemble comportant les différents avis - MRAe, PPA - concernant le projet de la modification n° 3 du PLU.**

**E4 - Un mémoire de réponse de la commune aux avis des Personnes Publiques Associées et autres Autorités Spécifiques consultées.**

### ***F - Lisibilité des documents.***

## ***Deuxième partie : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE***

### ***A - Diligences accomplies par le commissaire-enquêteur.***

**A1 - Immédiatement après sa nomination par Madame la première vice-présidente du tribunal administratif de Marseille.**

**A2 - Avant l'ouverture de l'enquête publique.**

**A3 - Lors du déroulement de l'enquête publique et après clôture de celle-ci.**

### ***B - Attestations établies, au terme de l'enquête publique, par Monsieur le maire de la commune de Chorges.***

### ***C - Transcription des observations recueillies lors de l'enquête publique et **avis du commissaire-enquêteur.*****

**C1 - Dépôts sur le registre d'enquête publique et remarques verbales sans mention écrite. **avis du commissaire-enquêteur.****

**C2 - Courriers et courriels adressés au commissaire-enquêteur et devant être annexés au registre d'enquête publique. **avis du commissaire-enquêteur.****

### ***D - Résultats de l'enquête dans sa globalité.***

### ***E - Synthèses thématiques des observations enregistrées lors de l'enquête publique.***

***Troisième partie : PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE  
et RÉPONSES - éventuelles - du MAÎTRE D'OUVRAGE***

***Reproduction intégrale***

- **Remarques préliminaires.**
- **Références.**

***A - Transcription des observations recueillies lors de l'enquête publique.***

***B - Questionnement du commissaire-enquêteur relatif aux diverses problématiques afférentes au projet.***

**MÉMOIRE DE RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE au questionnement du commissaire-enquêteur.**

***CLÔTURE DU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE***

## ***Première partie : DÉFINITION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE***

### ***A - Cadre général de l'enquête publique.***

#### **● A1 - Introduction : objet de l'enquête.**

**Par délibération - n° 2022-137 -**, en date du 1<sup>er</sup> août 2022, **le conseil municipal de Chorges approuve la prescription de la modification n°3 du plan local d'urbanisme** ainsi que les modalités de la concertation qui lui sont spécifiques - voir document n°1 dans le volet III: « Liste des annexes et documents ».

#### **Synthèse de cette délibération.**

Le projet de la modification n°3 du PLU de la commune précitée prévoit :

**- la modification de la zone Uc3 de la Baie Saint-Michel en vue de la reconversion de l'ancienne usine ALP - création d'un nouveau secteur Uc dont la vocation doit évoluer - ;**

- l'adaptation du règlement en ce qui concerne des questions se rapportant à l'implantation, à la hauteur et à l'aspect architectural des constructions dans certaines zones ;

- l'évolution et l'actualisation des emplacements réservés ;

- la modification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP du secteur de Lachaud notamment.

En application des dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme - avant l'ouverture de l'enquête publique -, le projet de la modification n°3 du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées par les dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

**Que ledit projet fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.**

**À l'issue de l'enquête publique, le projet de la modification n°3 du PLU sera approuvé par délibération du conseil municipal. L'arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie.**

#### **● A2 - Cadre juridique et réglementaire de l'enquête publique.**

Le projet, soumis à enquête, doit intégrer, tant pour sa conception que dans sa

présentation, l'ensemble des directives législatives et réglementaires spécifiques à une enquête de ce type ; à savoir :

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

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

- **l'avis de la MRAe PACA rendu le 10 octobre 2023 ;**

- **les avis des Personnes Publiques Associées - DRAC PACA, Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes, Sigeo (prestataire RTE - Activité Urbanisme), communauté de communes de Serre-Ponçon, DDT des Hautes-Alpes, le Département (Hautes-Alpes).**

### ● **A3 - Désignation du commissaire-enquêteur.**

Suite à la lettre - enregistrée le 19 octobre 2023 par le tribunal administratif de Marseille - par laquelle Monsieur le maire de la commune de Chorges demande la désignation d'un commissaire-enquêteur qui aura pour mission de superviser l'enquête publique ayant pour objet la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Chorges, **Madame la première vice-présidente du tribunal administratif de Marseille, par décision n° E23000086/13**, en date du 27 octobre 2023, **désigne André PASQUALI**, professeur certifié d'histoire-géographie et docteur en géographie appliquée, **en qualité de commissaire-enquêteur titulaire, pour conduire l'enquête publique précitée**, en lien avec la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établie au titre de l'année 2023 - voir documents 2a et 2b dans le volet III: « Liste des annexes et documents ».

### ● **A4 - Modalités de l'enquête publique.**

**a - L'arrêté de Monsieur le maire de la commune de Chorges - n° 2023-217 -**, en date du 15 novembre 2023, prescrit l'enquête publique portant sur le projet de la modification n° 3 du PLU de Chorges - voir document 3a dans le volet III: « Liste des annexes et documents ».

**Cet arrêté précise les modalités de l'enquête publique**, en conformité avec les lois et les décrets applicables, à savoir - présentation succincte :

- **l'enquête publique**, d'une durée de 36 jours consécutifs, **se déroulera du lundi 11 décembre 2023 à 9h00 au lundi 15 janvier 2024 inclus - 17h00 ;**

- **les pièces du dossier concernant l'opération projetée ainsi que le registre d'enquête**, établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, **seront déposés en mairie de Chorges** pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie - du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00. Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site Internet de la commune de Chorges : [www.mairie-chorges.fr](http://www.mairie-chorges.fr) ;

- dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée à Monsieur le maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique ;

- **chacun pourra consigner - éventuellement - ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'attention du commissaire-enquêteur, soit par courrier adressé à la mairie de Chorges - 5, Grande Rue, 05230 Chorges - , soit par e-mail à l'adresse suivante : [enquetespubliques@mairie-chorges.fr](mailto:enquetespubliques@mairie-chorges.fr) ;**

- ces observations et propositions seront tenues - dans les meilleurs délais - à la disposition du public au siège de l'enquête et seront accessibles sur le site Internet de la commune : [www.mairie-chorges.fr](http://www.mairie-chorges.fr) / pendant toute la durée de l'enquête ;

- **le commissaire-enquêteur recevra personnellement les observations du public, en mairie de Chorges, aux dates et horaires suivants,**

- **le lundi 11 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 - ouverture de l'enquête - ,**

- **le mercredi 20 décembre 2023 de 14h00 à 17h00,**

- **le jeudi 4 janvier 2024 de 9h00 à 12h00,**

- **le lundi 15 janvier 2024 de 14h00 à 17h00 - clôture de l'enquête.**

À l'issue de l'enquête publique et au vu des conclusions émises par le commissaire-enquêteur, le conseil municipal de Chorges se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n° 3 du PLU de la commune de Chorges - éventuellement modifiée. Le plan local d'urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'État.

**b - Éléments de publicité : information du public** - conformément à l'article R.123-11 du Code de l'environnement.

**1 - Un avis au public** faisant connaître les modalités de l'enquête sera inséré

dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales. Ces parutions doivent être effectuées, une première fois, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et, une deuxième fois, dans les huit premiers jours de celle-ci. Cet avis sera publié sur le site Internet de la commune de Chorges. Il sera également porté à la connaissance du public par voie d'affichage - voir document 3b dans le volet III : « Liste des annexes et documents ». Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat de Monsieur le maire de la commune.

## **2 - Au terme de l'enquête.**

**Le registre d'enquête publique sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Sous huitaine, le commissaire-enquêteur rencontrera le responsable du projet - maître d'ouvrage - et lui communiquera les observations du public consignées dans le procès-verbal de synthèse - réponses éventuelles du pétitionnaire dans un délai de 15 jours. Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour établir le rapport d'enquête qui relatera le déroulement de celle-ci et pour rédiger ses conclusions argumentées avec son avis motivé.** Ses écrits seront adressés, par ses soins, à Monsieur le maire de la commune de Chorges. Une copie des deux plaquettes sera transmise à Madame la première vice-présidente du tribunal administratif de Marseille. Un autre exemplaire de ces deux documents sera également adressé - via la mairie de Chorges - à Monsieur le préfet des Hautes-Alpes.

**Le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an - à compter de la date de clôture de l'enquête - en mairie de Chorges et à la préfecture des Hautes-Alpes - conformément à l'article R.123-21 du Code de l'environnement.** Ces documents seront également consultables sur le site Internet de la commune de Chorges : [www.mairie-chorges.fr](http://www.mairie-chorges.fr) - voir documents 3a et 3b dans le volet III : « Liste des annexes et documents ».

## ***B - Présentation de l'entité communale de Chorges et des composantes du projet soumis à enquête publique.***

### **● B1 - Analyse - succincte - des caractéristiques de la commune de Chorges.**

Située dans la partie médiane du département des Hautes-Alpes, en rive droite du lac de Serre-Ponçon, **la commune de Chorges, de par son altitude et son climat, bénéficie de deux avantages naturels complémentaires.** De plus, sa situation géographique lui confère une plus-value supplémentaire étant donné la

relative proximité des villes de Gap et d'Embrun.

Couvrant une superficie de 5735 hectares, **cette commune, appartenant à la communauté de communes de Serre-Ponçon, possède une population qui avoisine actuellement 3100 habitants. Son dynamisme démographique est attesté par les données émanant de l'INSEE lors de la dernière décennie**: 2810 habitants en 2015, 2891 habitants en 2016, 3055 habitants en 2018 et 3077 habitants répertoriés lors du recensement de 2020.

Le territoire communal de Chorges s'étage entre 825 m et 2506 m d'altitude - point culminant, la Pusterle. Plusieurs sommets dépassant 2000 m, **la commune s'identifie comme un carrefour majeur entre lac et montagnes au sein d'un département des Alpes méridionales.**

Sur le plan socio-économique cette entité communale est caractérisée par un vaste panel d'activités. **Si le tourisme permet d'agréger une grande diversité d'emplois** avec des pôles majeurs tels que les rives de la Baie des Moulettes et la rive ouest de la Baie Saint-Michel, **d'autres activités identifient également ledit territoire. Seconde commune agricole des Hautes-Alpes, ce territoire est caractérisé par un paysage ouvert ce qui lui confère un atout supplémentaire dans la valorisation du cadre de vie qu'il offre à ses résidents.** Parmi ceux-ci, le pourcentage des actifs est supérieur à la moyenne départementale. **Cette situation privilégiée est**, pour une part non négligeable, **induite par la proximité de Gap** - capitale préfectorale - qui concentre de nombreux secteurs d'emplois - administratifs, commerciaux, médicaux, éducatifs... De facto, **des migrations pendulaires unissent fortement ces deux cités et ces relations journalières renforcent ostensiblement l'expansion urbanistique de Chorges**, commune chef-lieu de canton labellisée à divers titres.

## ● B2 - Définition du projet soumis à enquête publique.

**a - Historique inhérent au plan local d'urbanisme de la commune de Chorges** - approuvé le 14 avril 2011.

Depuis son élaboration, le PLU - de ladite commune - a évolué afin de s'adapter aux mutations des enjeux du territoire et a été affecté successivement par :

- une première modification, approuvée le 26 janvier 2012 ;
- une première modification simplifiée, approuvée le 19 décembre 2013 ;
- une deuxième modification simplifiée, approuvée le 17 avril 2014 ;
- une deuxième modification, approuvée le 16 avril 2015 ;
- une troisième modification simplifiée, approuvée le 6 août 2015.

## **b - Objectifs de l'opération projetée.**

Actuellement, dans la phase préparatoire à la révision générale de son plan local d'urbanisme, la commune doit pouvoir intégrer à son développement socio-économique de nouveaux projets qui ne sont pas compatibles avec le PLU en vigueur.

Cette évolution du PLU s'inscrit dans le cadre de la procédure de modification de droit commun définie à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions proposées s'inscrivent donc dans les conditions fixées par ledit article, à savoir :

- qu'elles ne réduisent pas un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- qu'elles ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- qu'elles ne créent pas une zone d'aménagement concerté - ZAC ;
- qu'elles n'engendrent pas de graves risques de nuisance.

Le projet de la modification n° 3 du PLU a pour effet de modifier le règlement et il est soumis à enquête publique.

## **c - Analyse détaillée du contenu du projet afférent à la modification n° 3 du PLU de Charges.**

### **1 - Adaptation du règlement de la zone Uc, secteur Uc3 de la Baie Saint-Michel en vue de la reconversion de l'ancienne usine ALP.**

**Le règlement de la zone Uc doit être revu et plus spécifiquement le secteur Uc3 de la Baie Saint-Michel. En effet, suite au démantèlement de l'usine ALP - ancien secteur industriel à haute technologie -, un projet de réhabilitation en centre de congrès, d'exposition - événementiel polyvalent -, d'activités sportives et de loisirs est en cours d'élaboration.**

Ce secteur Uc3 - Baie Saint-Michel - englobe les parcelles AE 79, AE 297 et AE 296 dont les surfaces respectives sont de 5860 m<sup>2</sup>, 9706 m<sup>2</sup> et 15000 m<sup>2</sup> : soit un total de 30566 m<sup>2</sup> - voir document n° 4 dans le volet III : « Liste des annexes et documents ».

### **Ce changement de vocation nécessite des travaux d'adaptation et d'extension**

**des anciens locaux de l'usine qui devront avoir un impact limité afin de ne pas compromettre la qualité paysagère du site - concerné par la loi Littoral.**

**Les nouvelles sous-affectations du site sont autorisées dans les conditions suivantes :**

- la surface de plancher dédiée à l'hébergement ne peut excéder 15 % de la surface totale de plancher - soit potentiellement environ 700 m<sup>2</sup> ;
- le logement de fonction - dans la limite d'un logement de fonction par activité - doit être incorporé au bâtiment d'activités et ne peut dépasser 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- **l'extension de l'urbanisation doit se limiter à une augmentation maximale de 30 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU ;**
- **la hauteur des extensions autorisées est relative à celle des constructions existantes et ne peut excéder la hauteur totale des bâtiments existants, de plus d'un mètre ;**
- les nouvelles constructions - extensions mesurées - doivent être de même facture et de même aspect que l'existant ;
- le nombre de places de stationnement admises ne peut excéder une place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- **la valorisation de l'environnement nécessite de maintenir les plantations existantes ou de les remplacer par des plantations équivalentes en les adaptant à la topographie du terrain.**

**La sensibilité paysagère de ce secteur doit imposer un strict respect des règles d'aménagement énoncées ci-dessus afin de ne pas impacter la perception du site depuis l'est.**

**2 - Adaptation du règlement de certaines zones en matière de hauteur des constructions, d'implantation et d'aspect extérieur des constructions.**

*\* Synthèse des modifications du règlement.*

## 2.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines « U » : principales modifications du règlement.

► **En zone Ua** - zone équipée et agglomérée correspondant aux centres anciens - :  
→ **sauf dispositions spécifiques nécessaires à la protection contre les risques naturels, le profil initial du terrain devra être rétabli autour des constructions après travaux. La hauteur de chaque soutènement est limitée à 1,5 mètre ;**  
→ **un traitement des talus non soutenus est exigé.**

► **En zone Ub** - zone équipée et agglomérée de développement urbain - :  
→ **l'implantation des constructions en limites séparatives reste possible mais en continuité urbaine et architecturale des constructions existantes. Dans ce cas, la hauteur sur limite du projet ne doit pas excéder de plus d'un mètre celle de la construction existante. L'implantation des constructions peut être réalisée avec un recul compté horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égal au tiers de la hauteur de la construction -  $D \geq H/3$  -, sans jamais être inférieur à 1 mètre ;**

→ **les annexes peuvent être implantées sur limites séparatives lorsque la façade sur limite n'excède pas 8 mètres de long et 2,5 mètres de haut ;**

- la hauteur maximale autorisée à l'égout de 10 mètres côté amont est remplacée par une hauteur maximale moyenne à l'égout de 9 mètres, dans le cas de terrain en pente ;

- concernant les pentes de toiture autorisées, la liste des dérogations à la règle générale est élargie aux annexes accolées dont la surface de plancher ou d'emprise au sol n'excède pas 35 m<sup>2</sup> ;

- la règle concernant la proportion de toitures-terrasses autorisées est simplifiée. Les toitures-terrasses sont désormais possibles sur les annexes accolées de moins de 35 m<sup>2</sup> ;

- les volets non battants sont autorisés, les coffres de volets roulants sont intégrés à la façade ;

- l'aspect des clôtures est davantage encadré ;

- l'aspect des abris de jardin autorisés comme tels est simplifié ;

- les capteurs solaires en toiture sont autorisés en superposition de couverture et non plus seulement intégrés à la couverture ;

- **la reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial ;**

→ **pour les terrassements, mêmes dispositions que celles énoncées pour la zone Ua.**

► **En zone Uc** - zone équipée réservée principalement aux activités artisanales, industrielles ou commerciales - :

→ **l'extension mesurée des constructions existantes est tolérée dès lors que ces extensions ne compromettent pas la qualité paysagère du site ;**

→ les exhaussements ou affouillements des sols sont soumis à déclaration et à autorisation ;

→ autres réglementations, voir sous-paragraphe(s) précédent(s) du présent rapport.

**2.2 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser « AU » : en zone AUb, les principales modifications du règlement sont similaires à celles énoncées pour le secteur Ub.**

### **3 - Évolution et actualisation des emplacements réservés.**

Depuis l'approbation du PLU, le 14 avril 2011, le territoire communal de Chorges a été concerné par plusieurs dizaines d'emplacements réservés. Certains d'entre eux ont été aménagés soit partiellement, soit en totalité. **Il n'est plus nécessaire de conserver les parties déjà réalisées.** De ce fait, certains sont donc supprimés et d'autres ont été réduits, soit en longueur, soit en largeur - voir document n° 5 dans le volet III ; « Liste des annexes et documents ».

## ***C - Avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale - MRAe PACA.***

Avis émis le 10 octobre 2023 - voir document n° 6 dans le volet III : « Liste des annexes et documents ».

Vu la réception initiale - enregistrée sous le numéro CU-2022-3510 en date du 11 août 2023 - relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Chorges, déposée par cette dernière, en application des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme.

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé en date du 16 août 2023.

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la Personne Publique Responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet de la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Chorges n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine : **il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Chorges rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique.

*\* Dans ce cas spécifique, le maître d'ouvrage, en réponse à l'avis de la MRAe PACA, n'a donc pas à rédiger un mémoire.*

## ***D - Avis des Personnes Publiques Associées et autres Autorités Spécifiques consultées.***

### ***Mémoire de réponse de la commune aux avis des Personnes Publiques Associées et autres Autorités Spécifiques consultées.***

#### **● D1 - Avis des Personnes Publiques Associées et autres Autorités Spécifiques consultées.**

Il s'agit de résumés très succincts qui ne sauraient remplacer les documents originaux. Chacun de ces avis, dans son intégralité, a été intégré au volet III : « Liste des annexes et documents ».

*\* Nous rappelons que le commissaire-enquêteur n'a pas pour mission de commenter ces avis.*

**a - Préfecture de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Direction des affaires culturelles de PACA, Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Alpes. Avis de l'Architecte des Bâtiments de France émis le 15 novembre 2023 - voir document n° 7 dans le volet III : « Liste des annexes et documents ».**

L'Architecte des Bâtiments de France, cheffe de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Alpes, a formulé différentes observations afférentes au projet de la modification n° 3 du PLU de la commune de Chorges.

#### **a1 - Concernant la zone Uc3 - Baie Saint-Michel :**

→ le projet de modification de zonage localisé à la Baie Saint-Michel se trouve dans le site inscrit du « barrage de Serre-Ponçon ». À ce titre, tout projet devra recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

→ dans le règlement de la zone Uc, il conviendra d'interdire les ouvrages en enrochements cyclopéens ou murs de soutènement d'une hauteur excessive - favoriser les talus paysagers ou modelés doux se raccordant au terrain naturel.

#### **a2 - Concernant la modification de la zone Ub :**

La modification n° 3 du PLU apporte également des transformations au règlement,

notamment en zone Ub, en partie couverte par les périmètres de protection de deux édifices protégés. Les modifications mentionnées au règlement sont insuffisantes en matière de dispositions architecturales.

**\* Pour le secteur Ub1**, la pose de panneaux photovoltaïques peut avoir un impact sur la présentation du bâti ancien et les perspectives paysagères sur le centre historique. Il est précisé que les panneaux photovoltaïques seront positionnés en bas des toitures, d'un seul tenant, afin d'être moins visibles - le traitement des bordures des panneaux sera réalisé de la même teinte que le panneau. Les volets roulants, même intégrés à la façade, sont à éviter. Il convient de reprendre le règlement de la zone Ua11, comme suivant : *« les volets roulants sont tolérés, uniquement en complément des volets rabattants, à condition que le caisson soit entièrement dissimulé »*.

**\* Pour les secteurs Ub2, Ub3 et Ub4**, il est recommandé d'interdire explicitement les ouvrages en enrochements cyclopéens ou murs de soutènement d'une hauteur excessive - 1,50 m de hauteur maximum.

### **a3 - Concernant l'OAP « Entrée de ville » :**

Dans ce secteur afin d'assurer une urbanisation cohérente, il convient d'indiquer que tout projet de construction devra faire l'objet d'une opération d'ensemble dans chaque sous-secteur - économique et logement -, et que le règlement du PLU - Ub5 - devra être complété en matière de dispositions architecturales afin d'assurer une insertion paysagère de qualité de ce secteur déterminant pour la présentation de la cité. De plus, la perspective d'entrée de ville depuis la grande ligne droite de la RN 94 devra faire l'objet d'une attention spécifique afin de présenter un premier plan paysager de qualité.

**Un avis favorable est émis par l'Architecte des Bâtiments de France** - concernant le projet de la modification n° 3 du PLU de la commune de Chorges - **sous réserve de prise en compte des observations mentionnées précédemment.**

**b - Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes.** Avis émis le 3 novembre 2023 - voir document n° 8 dans le volet III : « Liste des annexes et documents ».

La Chambre d'Agriculture, pour émettre son avis, a pris en considération différents points afférents à la modification n° 3 du PLU.

► Concernant la reconversion de l'ancienne usine ALP, celle-ci n'affecte pas les zones agricoles et naturelles ;

► Concernant les adaptations du règlement des zones A et N ; elles ont pour objet le rétablissement du profil initial du terrain autour des bâtiments après travaux et un traitement paysager des talus.

**La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable au projet de la modification n° 3 du PLU de la commune de Chorges.**

**c - Réseau de transport d'électricité - RTE -, Activité Urbanisme.** Avis émis le 26 octobre 2023 et réaffirmé le 14 décembre 2023 - voir documents n° 9.1 et 9.2 dans le volet III : « Liste des annexes et documents ».

Pour le Réseau de transport d'électricité, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol que constituent les ouvrages électriques - liaisons aériennes implantées sur la commune - afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Après étude du dossier transmis, RTE n'a pas eu accès au plan des servitudes normalement annexé au dossier du PLU. **Dans ce contexte, RTE ne peut émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme.**

**d - Préfecture des Hautes-Alpes. Direction départementale des territoires, Service Aménagement Soutenable, Unité Urbanisme Risques.** Avis émis le 3 octobre 2023 - voir document 10 dans le volet III : « Liste des annexes et documents ».

Plusieurs préconisations sont énoncées dans la note contenant cet avis.

Concernant la zone Uc3 de la Baie Saint-Michel, il est mentionné que « *seules les extensions mesurées des constructions existantes sont admises et qu'il convient d'interdire les extensions du bâtiment en covisibilité avec le lac* ». L'avis de l'État prône également diverses recommandations spécifiques à la hauteur des extensions, à l'aspect des toitures, aux possibilités de modification des ouvertures, à la conservation des massifs boisés existants ceinturant le lieu, à l'assainissement du secteur, non conforme à l'heure actuelle, et qui devra supporter une charge supplémentaire avec le projet proposé pour le site.

**e - Département des Hautes-Alpes. Pôle Aménagement, Développement et Déplacements, Service Aménagement territorial.** Avis émis le 29 novembre 2023 - voir document n°11 dans le volet III : « Liste des annexes et documents ».

Le Département approuve l'annulation de l'emplacement réservé n° 44 car celui-ci n'est plus utile pour la desserte du quartier. Il demande ainsi le déclassement de cette portion de la RD 69 du domaine public départemental pour un reclassement dans le domaine public communal.

**f - Communauté de communes de Serre-Ponçon.** Avis émis le 7 et le 8 décembre 2023 - voir documents n° 12.1 à 12.3 dans le volet III: « Liste des annexes et documents ».

Madame la présidente formule diverses observations concernant différents domaines de compétences de la communauté de communes susnommée.

▮ Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, à leur aspect extérieur, à la hauteur des soutènements, diverses interrogations émanent de ladite communauté de communes.

Ainsi, pour les constructions, la CCSP mentionne que celles-ci peuvent s'implanter en limites séparatives « *à condition que les fouilles et les débordements - toiture - n'entravent pas la construction en limite séparative de la parcelle voisine/contiguë* » - voir document 12.2 dans le volet III: « Liste des annexes et documents ».

▮ Concernant la zone Uc3 de la Baie Saint-Michel, il est demandé au maître d'ouvrage « *de préciser qui réalise les places de stationnement, qui les finance et qui juge la bonne intégration paysagère et selon quelles modalités* ». Pour la zone précitée et la possible extension de l'urbanisation, il doit être noté « *quelle surface de plancher originelle est prise en compte* ».

▮ La communauté de communes précitée propose également de multiples recommandations relatives à la modification du règlement; préconisations afférentes aux clôtures, aux abris de jardins mais également, pour le secteur Uc3, à « *la faisabilité d'une aire de jeux et de sports proche du rivage* ». Pour ce site, il est souhaitable que la commune définisse « *les cas où l'hébergement est indissociable des activités événementielles* ». Un autre questionnement relatif aux locaux de gardiennage - zone Uc3 ou Uc - est inscrit dans la note rédigée par la communauté de communes de Serre-Ponçon.

▮ Concernant les zones A et N un panel de suggestions est formulé par le rédacteur de ce mémoire.

● Concernant l'assainissement du secteur Uc3 de la Baie Saint-Michel, les remarques ont été adressées directement à la commune - voir document 12.3 dans le volet III: « Liste des annexes et documents ». La CCSP réalise actuellement un schéma directeur d'assainissement qui aboutira à la mise en conformité de la station d'épuration des « Risouls » qui devra absorber les flux polluants générés par le projet de centre de congrès, lieu d'exposition permettant également des activités sportives et de loisirs sur le site de l'ancienne usine ALP.

*Certains organismes ayant reçu le projet de la modification n° 3 du PLU - courriers envoyés aux PPA après arrêt du projet le 1<sup>er</sup> août 2002 - n'ont produit aucun avis. Ces avis non produits sont réputés favorables, l'échéance du délai de réponse étant antérieure au début de l'enquête publique.*

*Les avis des PPA qui arrivent hors délais, pendant l'enquête publique, sont rajoutés au dossier d'enquête publique à titre informatif mais sont réputés favorables conformément aux articles R.153-4 du Code de l'urbanisme et L.112-3 du Code rural. À ce titre est concerné le courrier «RTE» reçu en mairie de Chorges le 26 décembre 2023 - voir document 9.2 dans le volet III : «Liste des annexes et documents».*

● **D2 - Mémoire de réponse de la commune aux avis des Personnes Publiques Associées et autres Autorités Spécifiques consultées.**

## 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.**

## 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 m<sup>2</sup> en parement.

### 3. OAP "Entrée de ville"

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

L'entrée principale de la ville de Charges 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 Charges

**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.

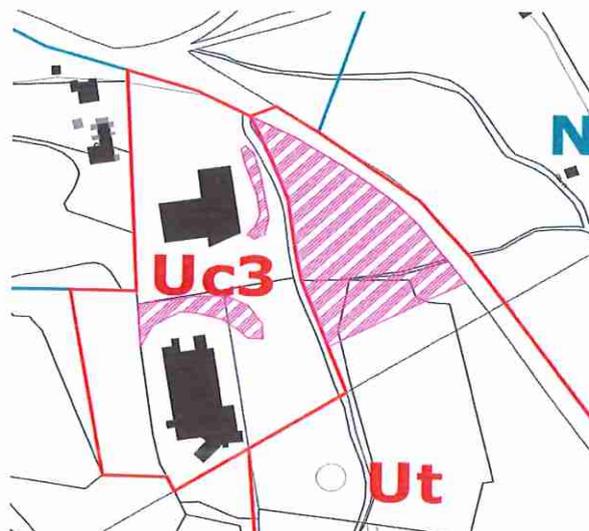
- **Préconisation 8 : Imposer des règles pour les espaces verts**

- *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.**

## **RÉPONSES AUX REMARQUES DE LA CCSP (ADS) SUR LA M3PLU**

RELECTURE REGLEMENTAIRE DU SERVICE ADS :

### **Rapport de présentation**

#### **Article Ub-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- page 6 : « *L'implantation des constructions en limites séparatives, sans condition de hauteur, reste possible mais en continuité urbaine et architecturale des constructions existantes (adossement, accollement des constructions) afin d'éviter les façades aveugles en limites séparatives et en vis-à-vis direct* » : S'agit-il bien de l'obligation d'avoir des murs mitoyens ?

Dans le cas contraire, un mur perpendiculaire, reliant 2 constructions pourrait être utilisé pour contourner la règle.

Le but de cette modification est de ménager les nuisances éventuelles sur le fonds voisin en donnant la possibilité au voisin de s'adosser à une construction existante mais pas de s'implanter en limite séparative lorsque qu'il n'y a pas de construction voisine. Un « mur perpendiculaire » serait de moindre nuisance.

- page 6 : « *D'autre part, à titre exceptionnel, la reconstruction des bâtiments existants est autorisée sur leur emplacement initial* » : S'agit-il d'une reconstruction à l'identique ?

Non cet article ne traite que de l'implantation des constructions par rapport au domaine public. De façon générale, la reconstruction à l'identique est autorisée sous certaines conditions. L'article 7 du Titre I -Dispositions générales le rappelle (page 5 du règlement).

#### **ZONE Uc Secteur Uc3**

- Page 8 : « *Les nouvelles sous-destinations du secteur Uc3 au sens du Code de l'Urbanisme (art. R.151-28) : centre de congrès et d'exposition (événementiel polyvalent), activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle répondent à la vocation ou destination générale de la zone Uc, réservée principalement aux activités artisanales, industrielles ou commerciales des secteurs secondaires ou tertiaires.* » : les activités artisanales, industrielles et commerciales étant des activités secondaires et tertiaires, quelle est la nécessité de le préciser ?

La dénomination des destinations ayant changé fin 2016, il s'agit simplement de rappeler la nouvelle destination car la rédaction du PLU à modifier est antérieure à 2016.

#### **Article Uc-11 – Aspect extérieur des constructions**

- Page 9 : « *La hauteur des soutènements est limitée à 1,5 mètre. En cas d'enrochement, les blocs seront calibrés et n'excéderont pas 0,5 m<sup>2</sup> en parement* » : La règle n'est pas claire, veuillez préciser la deuxième phrase.

Au contraire, la règle est relativement précise et souple à la fois : les enrochements démesurés sont interdits. Les murs de soutènement doivent avoir un « parement » ou une façade réalisée avec des blocs de taille réduite à 0,5 m<sup>2</sup>. Plusieurs tailles de blocs peuvent satisfaire à cette exigence : 1 m x 0,5 m ou 0,7 m x 0,7 m ou 0,4 m x 1,25 m, etc.

#### **Article Uc-12 – Stationnement**

- Page 10 : « *Les abris de jardin de moins de 12 m<sup>2</sup> sont autorisés en bois dans leur intégralité. Les abris de jardin supérieurs à 12 m<sup>2</sup> sont autorisés et devront respecter les caractéristiques architecturales citées précédemment.* » : Les caractéristiques citées précédemment sont celles des abris de moins de 12m<sup>2</sup>. Les abris de plus de 12m<sup>2</sup> peuvent-ils donc être tout bois ? ou doivent-ils répondre au cadre général ? D'autre part, les abris de moins de 12m<sup>2</sup> peuvent être tout bois, et dans le cas contraire doivent respecter le cadre général ? (toitures, matériaux...)

La rédaction réglementaire, après simplification, du point 7 de l'article Ub 11 est la suivante : *Les abris de jardin en bois de moins de 10,5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de moins de 2,60 m de hauteur totale sont admis dans la limite d'un seul abri par unité foncière.*

- Page 10 : « Les aires de stationnement complémentaire sont intégrées aux voies de dessertes existantes (stationnement longitudinal ou en surlargeur).  
Les aires de stationnement "doivent être fractionnées et chaque "poche" de stationnement ne peut représenter une surface supérieure nécessaire à 20 places".  
Elles doivent "faire l'objet d'une intégration paysagère et ne doivent pas impacter la perception du site depuis l'Est : depuis la RN 94, depuis le lac et depuis les rives opposées.  
Aucun stationnement n'est admis en aval de la voie communale de desserte limitant le secteur Uc3 à l'Est. Aucun stationnement n'est admis en remblai" » : Il est nécessaire de préciser qui réalise ces places, qui les finance et qui juge de la bonne intégration paysagère, et selon quelles modalités ?  
C'est le porteur de projet qui réalise les stationnements nécessaires à son projet, conformément au PLU. L'ABF a donné son aval à cette rédaction qui vise à limiter l'impact des parkings sur le paysage. Les stationnements existants sont insuffisants et devront probablement être complétés.

### **SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article Uc-14 – Surfaces et densités.**

- Page 11 : « En secteur Uc3, l'extension de l'urbanisation ne peut avoir pour effet d'augmenter de plus de 30% la surface de plancher existante à l'approbation du PLU » : Cette règle pose le problème de la connaissance de la surface de plancher existante avant l'approbation. De plus, parle-t-on de l'approbation de la modification ou du PLU initial ? Qui a cette donnée ?

Il s'agit de l'approbation de la modification du PLU (M3) qui modifie cette règle de surface et passe de 35 % à 30% de la surface de plancher existante à cette date. Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont déclaratives. Le contrôle peut intervenir dans les 3 mois qui suivent la DAACT.

#### **Règlement :**

#### **ARTICLE Ua 10 - Hauteur maximum des constructions**

- Page 13 : « La hauteur à l'égout des constructions doit être égale, avec une tolérance de un mètre en plus ou en moins, à la moyenne des hauteurs des deux constructions les plus proches sur la même voie, sans pouvoir dépasser la plus haute.

La hauteur totale ne doit pas dépasser 13 mètres. A l'intersection de deux voies, un dépassement supplémentaire des règles ci-dessus est possible dans la limite de un mètre » : La première règle est trop complexe, pour l'administré comme pour le service instructeur. Il nécessite que l'administré aille mesurer les constructions avoisinantes. La deuxième ajoute une complexité, et reste assez nébuleuse sur sa justification et donc sa compréhension. Il serait opportun de la réétudier.

OK mais ce n'est pas l'objet de la M3

#### **ARTICLE Ua 11 - Aspect extérieur**

##### **1 - Les toitures**

- Page 13 : concernant les ouvertures en toitures : « Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure » : cette règle s'applique aussi aux baies intégrées à la pente de toit, type Velux. Elle nécessite une prescription dans les arrêtés qui est rarement respectées, et n'est pas pertinent pour ce type d'ouverture. Elle ne devrait s'appliquer à minima que pour les lucarnes. Cette règle existe également à plusieurs zones du règlement.

- Page 14 : « Si des capteurs solaires sont prévus en toiture, ils doivent être obligatoirement intégrés dans l'épaisseur du plan de toiture et s'intégrer dans l'aspect général de la toiture. » :

La modification appliquée sur l'ensemble du règlement n'est pas faite sur ce paragraphe, est-ce un oubli ? Hors M3

##### **5 - Les terrassements**

- Page 15 : « Un traitement paysager des talus non soutenus est exigé » : qu'est-il attendu ?

C'est-à-dire planté, végétalisé...

### **ARTICLE Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Page 20 : « *La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis peut se faire sur leur emplacement initial.* » : S'il s'agit de la reconstruction à l'identique, c'est le principe même de cette dérogation. Le préciser n'apporte pas de plus-value, voire apporte de la confusion.

Voir réponse plus haut sur la reconstruction à l'identique.

### **ARTICLE Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Page 20 : « *La distance entre deux constructions non contiguës comprenant chacune un ou des logements doit être au moins égale à 6 mètres.* » : Etant donné la réduction des implantations, il peut être opportun de réduire cette règle également, qui semble correspondre à deux fois 3m, si on imagine une limite séparative au milieu.

Effectivement mais hors M3

### **ARTICLE Ub 10 - Hauteur maximum des constructions**

- Page 20 : « *La hauteur totale ne doit pas excéder 13 mètres (soit RDC+2+combles).* » : quelle est la portée de l'information entre parenthèse ? Opposable ou indicative ? Et quel est son objectif ?

Indicatif, pas indispensable.

- Page 20 : « *De plus, la hauteur totale ne doit pas dépasser 75% de la longueur de la façade de la construction.* » : Il convient de préciser ce qui est à prendre en compte dans le calcul de la longueur (voir question par mail du 19/03/2021). Hors M3

### **ARTICLE Ub 11 - Aspect extérieur**

#### **1 - Les toitures**

- Page 21 : « *Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction principale.* » : Que comprend la construction principale ? S'agit-il de 30% de la construction existante, ou **30% du total après projet** ?

Il n'est pas précisé « existante ».

Le lexique national de l'urbanisme reprend ce terme notamment pour définir les annexes, extensions et locaux accessoires. Il s'agit de la construction la plus importante où se déroule l'activité principale.

- Page 20 : « *La pente des annexes non accolées de plus de 10,5 m<sup>2</sup> (dont les abris de jardin) sera en harmonie avec la pente de la construction principale, sans pouvoir être inférieure à*

*35%.* » : Préciser la notion d'harmonie : une annexe avec 35% de pente est-elle considérée comme en harmonie avec la construction principale qui présente des pentes à 60% ?

Il n'est pas judicieux d'imposer les mêmes pentes à des constructions d'échelles différentes. Ce qui est harmonieux n'est pas forcément identique. Une similitude entre les parties ou entre les constructions (matériaux, couleurs) peut suffire.

#### **5 - Les terrassements**

- Page 22 : « *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 m<sup>2</sup> en parement.* » : Reformuler la règle

- Même remarque que précédemment concernant le traitement paysager

#### **6 – Les clôtures**

- Page 23 : Les clôtures sur limite séparative doivent être en harmonie avec les clôtures sur voie publique. En l'absence de ces dernières, les précisions de matériaux et de couleurs (« Les teintes claires, le blanc et les couleurs vives ou brillantes sont interdites. On préférera des teintes neutres, proches de celles des terres et sables locaux (bruns, gris, tons bois, ...) pour permettre une meilleure intégration dans le paysage. Les panneaux plastiques ou en PVC sont interdits. ») s'appliquent-elles aux clôtures sur limite séparative ?

Non, ce qui concerne les clôtures sur limites séparatives se trouve dans le paragraphe suivant.

## 7 - Les abris de jardins

- Page 23 : préférer une mention de type « nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur, les abris de jardins de moins de 10.5m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur de 2.60m sont autorisés en tout bois, dans la limite d'un abri par unité foncière. »

OK

## 3. Zone Uc

- Page 27 : « Caractère dominant de la zone : Zone équipée réservée principalement aux activités artisanales, industrielles ou commerciales des secteurs secondaire ou tertiaire » : quel est l'objectif de cet ajout ?

De faire référence au Code de l'urbanisme (R.151-27) concernant les destinations

La mention des secteurs est-elle rattachée aux activités commerciales ou à l'ensemble des activités ?

La zone Uc est une zone commerciale avec des variations en fonction des secteurs ou plutôt les secteurs ont été créés en fonction des vocations différentes de chaque site ou secteur.

### ARTICLE Uc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Page 27-28 : « Sont interdits :

o Sauf en secteur Uc3, les aires de jeux et de sports ouvertes au public. [...]

o En secteur Uc3 et Uc4, toutes les activités non incluses dans les constructions existantes et leurs extensions, les activités présentant des nuisances ou des risques technologiques incompatibles avec la fréquentation touristique et ludique du site de la Baie saint Michel et avec la préservation du littoral du lac de Serre-Ponçon, les exhaussements ou affouillements des sols soumis à déclaration et à autorisation. »

Ces deux informations semblent contradictoires : les aires de jeux et de sports ouvertes au public ne sont pas interdites, mais doivent être réalisées dans les constructions existantes et leurs extensions.

D'autre part pourquoi dissocier les constructions existantes de leurs extensions. Il peut être opportun de préciser que les nouvelles constructions sont interdites comme cela est indiqué dans l'article 11, qui n'est pas le bon article pour définir les constructions autorisées (« seules les extensions mesurées sont admises »).

L'interdiction est reprise en Uc 2. On peut effectivement rappeler l'interdiction en UC 1

D'autre part, il conviendra de vérifier la faisabilité d'une aire de jeux et de sports en espace proche de rivage (voir paragraphe SCOT ci-après)

Les aires de jeux autorisées doivent l'être à l'intérieur. Espace proche du rivage ? : avis DDT OK.

Vérifier si aires de jeux à l'extérieur ?

### ARTICLE Uc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Page 28 : « En secteur Uc3, les activités de service à caractère sportif ou de loisirs, où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement para-hôtelier ou touristique lorsqu'il est indissociable des activités événementielles polyvalentes et de congrès, autorisées dans les conditions fixées à l'article Uc 14 et à condition qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site » :

Afin de faciliter la compréhension du PLU par les administrés et l'instruction des autorisations d'urbanisme, il conviendrait de :

o Utiliser les noms des destinations et sous-destinations des articles R151-27 et 28 du code de l'urbanisme.

o Quels sont les cas où l'hébergement est indissociable des activités événementielles ?

Le projet est de permettre/faciliter l'hébergement des participants (rencontres, fêtes, congrès...) lorsque l'activité se déroule sur plusieurs jours.

o Le renvoi à l'article 14, utilisé aussi dans d'autres zones est source de confusion et d'incompréhension. De plus, il nécessite des allers-retours très fréquents qui ne facilitent pas la lecture du document.

Chaque article a un objet pour éviter la confusion justement mais si cela peut aider on peut rappeler la prescription à l'article Uc 2

### ARTICLE Uc 11 - Aspect extérieur

- Page 31 : « Les clôtures sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation » : s'agit-il de la circulation automobile, motorisée, toute circulation ? **Toute circulation**

- Page 32 : « *En secteur Uc3 où seules les extensions mesurées sont admises, les nouvelles constructions seront de même facture et de même aspect que l'existant.* » Le terme « nouvelle construction » porte à confusion. Il conviendrait de reformuler ainsi : « En secteur Uc3, les extensions seront de même facture et de même aspect que l'existant. » **OK.**

- Page 32 : « *Sauf dispositions spécifiques nécessaires à la protection contre les risques naturels, le profil initial du terrain devra être rétabli autour des constructions après travaux.* » Etant donné que les places ne peuvent se faire en aval des voies, il est nécessaire de modifier le terrain pour réaliser les places en amont, qui ne pourra pas être rétabli.

... **« rétabli autour des constructions après travaux ».** Il s'agit de l'insertion des constructions dans le terrain. Pour les stationnements on pourra avoir recours au soutènement ou au talus paysager.

### ARTICLE Uc 12 -Stationnement

- Dispositions générales : Les stationnements sont règlementés de la manière suivante :

o Pour les salles de réunion ou de spectacle : 1 place pour 3 personne

o Pour les hôtels, 1 place par chambre

o Pour les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces : 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher,

**Il conviendrait de vérifier la faisabilité de ces places au regard de l'existant.**

**Vu avec le porteur de projet.**

- Page 32 :

o « *En secteur Uc3 où seules les extensions mesurées sont admises, le nombre de places de stationnement admises ne peut excéder 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.* » : La règle telle qu'elle est comprise, définit une limite maximale de stationnement, contrairement aux autres zonages. Est-elle un complément aux dispositions générales ?

**L'article 12 des Dispositions générales s'applique bien à la zone Uc et ceci est donc un complément.**

o « *Les aires de stationnement complémentaire sont intégrées aux voies de dessertes existantes (stationnement longitudinal ou en surlargeur). Elles doivent être fractionnées et chaque "poche" de stationnement ne peut représenter une surface supérieure nécessaire à 20 places* » : S'agit-il des voies internes au terrain d'assiette de l'opération ? **Oui, On parle du secteur Uc3.**

Dans le cas contraire, le complément de stationnement devra être réalisé en dehors du terrain d'assiette de l'opération, contrairement à la mention indiquée en début d'article, et se posera alors la question du financement et du maître d'ouvrage de ces travaux sur voie publique. La réalisation de ces places est-elle compatible avec les dispositions de la Loi Littoral, au regard de la surface qu'elles peuvent consommer ? **En secteur Uc3 oui.**

o « *Elles doivent faire l'objet d'une intégration paysagère et ne doivent pas impacter la perception du site depuis l'Est : depuis la RN 94, depuis le lac et depuis les rives opposées. Aucun stationnement n'est admis en aval de la voie communale de desserte limitant le secteur Uc3 à l'Est. Aucun stationnement n'est admis en remblai* » : Qui juge cette intégration ?

**Le service instructeur ADS sur avis de l'ABF ...**

### ARTICLE Uc 13 – Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés

- Page 33 : « *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.* » : Les plans modifiés sont absents du projet transmis.

**Ils sont prévus**

#### **ARTICLE Uc 14 – Surfaces et densités**

- Page 34 :

o « *Les locaux de gardiennage ne pourront excéder 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sont limités à un par activité économique.* » : Sont-ils autorisés en Uc3 ?

o « *Les logements de fonction autorisés sous condition à l'article Uc2 sont limités comme suit:*

· *quantité : 1 par activité économique, incorporé dans le bâtiment d'activité*

· *surface de plancher inférieure ou égale au quart de la surface totale des bâtiments*

*d'activités sans pouvoir dépasser 100 m<sup>2</sup>.* » Même question que précédemment.

o « *En secteur Uc3, l'extension de l'urbanisation ne peut avoir pour effet d'augmenter de plus de 30% la surface de plancher existante à l'approbation du PLU.* » : Cette règle pose le problème de la connaissance de la surface de plancher existante avant l'approbation. De plus, parle-t-on de l'approbation de la modification ou du PLU initial ? Qui a cette donnée ?

**Réponse déjà donnée plus haut**

o « *La surface de plancher dédiée à l'hébergement autorisé à l'article Uc 2 ne peut excéder 15 % de la surface totale de plancher.* » : cette phrase s'applique-t-elle uniquement à Uc3 ou à Uc en général ?

**Il est indiqué en tête de paragraphe : « en secteur Uc3 »**

#### **ARTICLE Ut 10 - Hauteur maximum des constructions**

- Page 43 : « *La hauteur totale des constructions ne doit pas être supérieure à 4 niveaux (R+3), superstructures techniques non comprises.* » : définir une valeur.

**Hors M3**

#### **ARTICLE Ut 14 – Surfaces et densités**

- Page 44 : « *Les logements autorisés sont :*

1. *les logements de fonction pour les personnes dont la présence est indispensable à l'activité dans les limites suivantes :*

- *quantité : 1 par activité, dans la limite de 3 par zone.*

- *surface de plancher inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup>, dans le volume des constructions concernées*

2. *les logements des saisonniers dans la limite cumulée de 15% de la surface bâtie de la zone concernée»*

A quoi correspond une zone ? **Il s'agit bien toujours du zonage du PLU (Ua, Ub, Uc, etc.).**

#### **ARTICLE AUb 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

- Page 47-48 : Apposer le tableau des densités sous le paragraphe « *Dans l'ensemble de la zone AUb, la densité minimum de logements est fixée par sous-secteur dans le tableau ci-dessous.*

*Par exemple, en sous-secteur Aube2, un terrain de 600 m<sup>2</sup> doit comporter au moins un logement, un terrain de 1500m<sup>2</sup> au moins trois logements, un terrain de 5000 m<sup>2</sup> au moins 8 logements.* ». Son emplacement actuel laisse à penser qu'il ne concerne que le sous-paragraphe

« *En sous-secteur Auba1 et AUba2 :* »

**Hors M3, mais à revoir éventuellement.**

#### **ARTICLE AUb 14 – Surfaces et densités**

Page 55 : « *L'extension maximum de la surface des constructions à usage agricole est limitée à 10% de la surface existante à l'approbation du PLU. Cette limite peut être dépassée pour la seule mise aux normes d'une activité existante.* » : Même remarque que pour les zones précédentes concernant la problématique de la surface existante à l'approbation du PLU, et il convient de préciser ce que comprend la mise aux normes d'une activité existante.

**Même réponse. Une mise aux normes est une motivation relativement bien définie par l'administration. Elle peut comprendre différents travaux pour lesquels nous risquerions de ne pas être exhaustifs et du coup, incomplets**

## 2. Zone AUc

- Page 56 : « *des secteurs secondaire ou tertiaire* » : quel est l'objectif de cet ajout ? La mention des secteurs est-elle rattachée aux activités commerciales ou à l'ensemble des activités ?

Réponse déjà donnée

## 1. Zone A

- Page 68 : Corriger l'incohérence suivante, qui a déjà posé des difficultés d'instruction :

o En introduction de la zone : « *Ap : secteur préservé où n'est autorisée aucune construction sauf les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif* »

o En A1 : « *En secteur Ap sont interdites les constructions de toute nature, à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles nécessaires à l'agriculture situées à plus de 50m d'une construction agricole existante à l'approbation du PLU* »

o En A2 : « *En secteur Ap sont autorisées les constructions nécessaires à l'agriculture à condition d'être situées à moins de 50m d'une construction agricole existante à l'approbation du PLU et de minimiser les impacts paysagers par leur implantation, leur volume et leur aspect extérieur* »

Hors M3. Incohérence ??

## ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières et ARTICLE A 14

– Surfaces et densités

- Pages 69 et 74 : « *Les gîtes ruraux et autres hébergements touristiques directement liés à une exploitation agricole, dans les conditions précisées à l'article A 14.* » Ces points ont-ils été retravaillés avec le service agriculture de la DDT ?

Hors M3 mais avis favorable de la DDT à l'époque de la rédaction du PLU

## ARTICLE Np 14 – Surfaces et densités

- Page 84 : « *Aucun accroissement de l'emprise au sol n'est autorisé pour les constructions patrimoniales.* » : définir et/ou identifier une construction patrimoniale

Toutes les constructions de la zone Np

## ARTICLE NI 14 – Surfaces et densités

- Page 93 : « *La surface de plancher des constructions est limitée à 100 m<sup>2</sup> par construction et 300 m<sup>2</sup> par unité foncière* » : L'emprise au sol des constructions n'est pas limitée ?

?? Hors M3

## De manière générale :

L'usage du tôle bac est régulier dans les projets, et pourtant interdit la plupart du temps. Il serait opportun de prévoir son autorisation.

Certaines zones prévoient encore des implantations incluant les débords. Il conviendrait de vérifier sur l'ensemble des zones, les secteurs où il est souhaité que soient retirés les débords et dans quelles limites, du calcul des retraits.

?? Hors M3

Dans le cadre de la révision du PLU, il serait opportun de prévoir une refonte du règlement, afin de clarifier et simplifier la rédaction, qui demande une multiplicité d'informations complexes, et l'identification des multiples secteurs et sous-secteurs, dont la distinction n'apparaît pas pertinente dans la pratique. Cela permettra de fluidifier l'instruction.

Le zonage graphique est absent des documents transmis.

Il sera joint

Les OAP ne présentent pas de modifications identifiées, alors que le rapport de présentation en fait mention.

Les OAP ne sont pas concernées par cette modification (M3). Le rapport de présentation n'en fait pas mention.

**AVIS DU SERVICE ASSAINISSEMENT :**

Les remarques du service concerné ont été adressée directement à la commune.

**AVIS DU SCOT :**

La commune est concernée par la loi Littoral. La zone Uc3 notamment est située en Espace Proche du Rivage selon le plan paysage réalisé par le SMADESEP, en secteur de bâti diffus, le SCOT de Serre-Ponçon est en cours d'élaboration et non encore approuvé.

Si l'article L. 121-13 s'applique indépendamment du caractère urbanisé ou non de l'espace dans lequel se situent les constructions envisagées, il convient de distinguer selon que l'on se trouve en espaces urbanisés ou dans les espaces naturels proches du rivage et contigus à l'urbanisation existante : dans les espaces non urbanisés, toute construction sera constitutive d'une extension de l'urbanisation et devra par conséquent être justifiée et limitée.

Le rapport de présentation n'aborde pas cette problématique et devrait étayer son argumentaire au regard des exigences de la Loi Littoral. Il conviendra notamment d'explicitier le parti d'urbanisme sur ce secteur et de préciser les raisons qui conduisent à urbaniser ce secteur plutôt qu'un autre.

## ***E - Composition du dossier soumis à enquête publique.***

### **● E1 - Un sous-ensemble d'ordre administratif comprenant :**

▮ une note administrative rappelant que le PLU de la commune de Chorges, approuvé le 14 avril 2011, a fait l'objet de deux modifications et de trois modifications simplifiées ;

▮ **l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Chorges, en date du 1<sup>er</sup> août 2022 - DMC 2022-137 -, approuvant la prescription de la modification n° 3 du plan local d'urbanisme ainsi que les modalités de la concertation qui lui sont spécifiques ;**

▮ **la décision de Madame la première vice-présidente du tribunal administratif de Marseille n° E23000086/13, en date du 27 octobre 2023, attribuant la mission de commissaire-enquêteur à André PASQUALI ;**

▮ **l'arrêté de Monsieur le maire de la commune de Chorges n° 2023-217, en date du 15 novembre 2023, portant mise à enquête publique de la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune précitée ;**

▮ les éléments de publicité obligatoires - journaux régionaux diffusés dans le département des Hautes-Alpes ;

▮ le registre d'enquête publique.

### **● E2 - Un sous-ensemble d'ordre technique, documents présentant les caractéristiques de l'opération projetée et regroupant :**

▮ une note non technique ;

▮ **le dossier de modification de droit commun englobant le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation - OAP -, le règlement et l'actualisation des emplacements réservés ;**

▮ différents annexes.

### **● E3 - Un sous-ensemble comportant les différents avis émis concernant le projet inhérent à la modification n° 3 du PLU de la commune de Chorges, à savoir :**

■ l'avis « conforme » de la Mission régionale d'Autorité environnementale - MRAe PACA -, en date du 10 octobre 2023, concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale pour la modification n°3 du PLU de Chorges ;

■ l'avis de la l'Architecte des Bâtiments de France, Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Alpes - DRAC PACA -, en date du 15 novembre 2023 ;

■ l'avis de la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes émis le 3 novembre 2023 ;

■ l'avis du Réseau de transport d'électricité - RTE -, Activité Urbanisme, avis émis le 6 novembre 2023 ;

■ l'avis de la préfecture Hautes-Alpes. Direction départementale des territoires, Service Aménagement Soutenable, Unité Urbanisme Risques, avis émis le 3 octobre 2023 ;

■ l'avis du Département des Hautes-Alpes émis le 29 novembre 2023. Pôle Aménagement, Développement et Déplacements. Service Aménagement territorial ;

■ les avis de la communauté de communes de Serre-Ponçon émis les 7 et 8 décembre 2023.

● **E4 - Mémoire de réponse de la commune aux avis des Personnes Publiques Associées et autres Autorités Spécifiques consultées.**

## **F - Lisibilité des documents.**

*La lisibilité du dossier - définissant le projet soumis à enquête publique - est satisfaisante car ledit dossier offre une lecture accessible à tous « les publics ». Les enjeux collectifs afférents au projet de la modification n° 3 du PLU y sont clairement identifiés. Le dossier précité ne présente donc aucun point de fragilité.*

## ***Deuxième partie : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE***

### ***A - Diligences accomplies par le commissaire-enquêteur.***

#### **● A1 - Immédiatement après sa nomination par Madame la première vice-présidente du tribunal administratif de Marseille.**

▮ Contact téléphonique avec le service de l'urbanisme de la mairie de Chorges.

▮ Récupération du dossier soumis à enquête publique, en mairie de Chorges - le 6 novembre 2023.

▮ **Le 7 novembre 2023, entretien avec Monsieur le maire de Chorges et Madame la responsable du service urbanisme de la commune chargée du suivi du projet précité. Lors de cette rencontre ont été successivement définis la genèse du projet spécifique à la reconversion du site occupé par l'ancienne usine ALP à la Baie Saint-Michel, la finalité de sa nouvelle vocation, ses impacts visuels éventuels et également les divers enjeux des autres composantes - règlement du PLU, espaces réservés - mentionnées dans l'arrêté de Monsieur le maire de Chorges prescrivant l'ENGAGEMENT de la modification n°3 du PLU de la commune. De plus, lors de cet échange, nous avons déterminé les dates et horaires des quatre permanences effectuées par le commissaire-enquêteur en mairie de Chorges.**

▮ **Analyse exhaustive de l'ensemble des documents composant le dossier soumis à ladite enquête publique et vérification factuelle de la conformité de celui-ci.**

▮ Récupération en mairie de Chorges d'un dossier complémentaire relatif au projet d'aménagement du site de l'ancienne usine ALP - le 13 novembre 2023.

#### **▮ Visites in situ des secteurs de l'espace communal concernés par le projet inhérent à la modification n°3 du PLU :**

→ le 7 novembre 2023, étude du site de l'ancienne usine ALP de la Baie Saint-Michel ;

→ le 21 novembre 2023, analyse de six zones affectées par l'actualisation des emplacements réservés - chef-lieu et quatre hameaux ;

→ le 1<sup>er</sup> décembre 2023, suite aux recommandations de l'Architecte des

Bâtiments de France, étude de l'OAP «Entrée de ville» - à noter que dans son mémoire en réponse aux avis des PPA, la commune rappelle que la modification de cette OAP n'est pas concernée par la modification n° 3 du PLU.

## ● A2 - Avant l'ouverture de l'enquête publique.

**Le commissaire-enquêteur s'est acquitté des obligations suivantes :**

▮ **visa et paraphe du registre d'enquête publique** ainsi que de tous les documents composant le dossier ;

▮ **vérifications, d'une part, des modalités de réception du public en mairie de Chorges, et, d'autre part, des formalités de publicité** conformément à l'article 9 de l'arrêté de Monsieur le maire de la commune de Chorges - n° 2023-17 -, en date du 15 novembre 2023, prescrivant l'ouverture et les modalités de l'enquête publique précitée.

\* **Concernant les modalités de publicité** et en application des dispositions réglementaires, notifiées dans l'article 9 de l'arrêté susnommé, **un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été affiché à l'entrée de la mairie de Chorges et sur les panneaux prévus à cet effet sur l'ensemble du territoire communal - hameaux et chef-lieu - et également sur le site de l'ancienne usine ALP - zone Uc3 de la Baie Saint-Michel.**

**Toutes ces dispositions ont été vérifiées par le commissaire-enquêteur, une première fois, le vendredi 1<sup>er</sup> décembre 2023 - soit dix jours avant l'ouverture de l'enquête publique -, une deuxième fois, le dimanche 10 décembre 2023 - la veille de sa première permanence en mairie de Chorges - et une troisième fois, le 15 janvier 2024 - avant sa dernière permanence -, le jour de la clôture de l'enquête publique.**

## **Autres publicités.**

En application des dispositions de l'enquête publique - notifiées dans l'article 9 de l'arrêté de Monsieur le maire de Chorges en date du 15 novembre 2023 -, **un avis au public a été inséré, par les soins de la commune de Chorges, dans deux journaux diffusés dans tout le département des Hautes-Alpes** et habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales.

▮ **Avis d'enquête publique. 1<sup>ère</sup> publication :**

- parution dans le quotidien « le Dauphiné libéré » du vendredi 24 novembre 2023 ;

- parution dans l'hebdomadaire « Alpes/Midi » du jeudi 23 novembre 2023.

**► Rappel d’avis d’enquête publique. 2<sup>e</sup> publication :**

- parution dans le quotidien « le Dauphiné libéré » du mardi 12 décembre 2023 ;
- parution dans l’hebdomadaire « Alpes/Midi » du jeudi 14 décembre 2023.

Ces quatre avis sont intégrés au volet III: « Liste des annexes et documents »  
- voir documents 13.1 à 13.4.

**● A3 - Lors du déroulement de l’enquête publique et après clôture de celle-ci.**

**Le commissaire-enquêteur s’est tenu à la disposition du public en mairie de Chorges aux jours et heures stipulés par l’article 5 de l’arrêté de Monsieur le maire établi le 15 novembre 2023.**

**Rappel des permanences du commissaire-enquêteur :**

- le lundi 11 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 - ouverture de l’enquête publique ;
- le mercredi 20 décembre 2023 de 14h00 à 17h00 ;
- le jeudi 4 janvier 2024 de 9h à 12h00 ;
- le lundi 15 janvier 2024 de 14h00 à 17h00 - clôture de l’enquête.

À l’expiration du délai d’enquête, comme il est mentionné à l’article 7 de l’arrêté précité, le registre d’enquête a été clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Le 15 janvier 2024, après la clôture de l’enquête publique, le commissaire-enquêteur s’est entretenu - échange informel de synthèse - avec Monsieur le maire de la commune de Chorges.

**Dans la huitaine suivante - après clôture de l’enquête publique -, comme le stipule l’article 7 de l’arrêté municipal susnommé, le commissaire-enquêteur a transmis à Monsieur le maire le procès-verbal de synthèse où sont consignées les observations du public complétées par son propre questionnement afférent au projet soumis à ladite enquête publique - voir troisième partie du présent rapport. Cet entretien a eu lieu en présence également des représentants du bureau d’études qui a instruit le dossier spécifique au projet et de la responsable du service urbanisme de la commune.**

**Au terme du délai réglementaire, le commissaire-enquêteur a adressé le rapport d’enquête publique et ses conclusions argumentées, accompagnées de son avis motivé, à Monsieur le maire de la commune de Chorges. Il a simultanément transmis une copie du rapport d’enquête et de ses**

## conclusions à Madame la première vice-présidente du tribunal administratif de Marseille.

Comme le notifie l'article 8 de l'arrêté précité - n° 2023/217 -, le public pourra consulter les écrits du commissaire-enquêteur en mairie de Chorges, à la préfecture des Hautes-Alpes et également sur le site Internet de la commune.

### **B - Attestations établies, au terme de l'enquête publique, par Monsieur le maire de la commune de Chorges.**

#### **Monsieur le maire de la commune de Chorges a :**

- rédigé et paraphé l'attestation de dépôt du dossier d'enquête publique en mairie de Chorges et par voie dématérialisée pendant 36 jours consécutifs du 11 décembre 2023 au 15 janvier 2024 inclus - voir document 14 dans le volet III : « Liste des annexes et documents » ;
- établi et signé un certificat relatif à l'affichage de l'arrêté de Monsieur le maire - n° 2023/217 - prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique - voir document 15 dans le volet III : « Liste des annexes et documents » ;
- rédigé et signé un certificat attestant l'affichage de l'avis d'enquête publique, de sa mise en ligne et de son insertion dans deux journaux - voir document 16 dans le volet III : « Liste des annexes et documents ».

### **C - Transcription des observations recueillies lors de l'enquête publique et avis du commissaire-enquêteur.**

- **C1 - Dépôts sur le registre d'enquête publique et remarques verbales sans mention écrite** - voir documents 17.1 à 17.18 dans le volet III : « Liste des annexes et documents ». **Avis du commissaire-enquêteur.**

<i>Synthèse de chacune des observations mentionnées sur le registre d'enquête.</i>	<i>Thématique(s) concernée(s) et commentaire(s) du commissaire-enquêteur*.</i>
<b>N°1 - Monsieur Bernard SOUCHON,</b> 938 les Chaix, Chorges, 05230, le 12 décembre 2023 - page 2 du registre	Questionnement relatif au contenu du projet soumis à enquête publique.

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 m<sup>2</sup>. 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 ».

*\* Nous avons défini les différents objectifs signifiés dans le projet de modification n° 3 du PLU en précisant que le zonage du PLU, en vigueur, n'était pas affecté par le projet précité à l'exception du secteur Uc3 de la Baie Saint-Michel.*

Information concernant l'emplacement réservé, route du Moulin.

*\* Nous avons réalisé une analyse spécifique de ce secteur pour lequel l'emplacement réservé - n° 13 -, a été partiellement supprimé : sa surface passant de 900 m<sup>2</sup> à 500 m<sup>2</sup>.*

Demande d'une confirmation relative à l'emplacement réservé n° 14.

*\* Nous avons confirmé que dans le projet soumis à enquête, la totalité de la superficie de cet emplacement réservé - 425 m<sup>2</sup> - a été supprimée.*

Interrogation spécifique aux terrains dont il est propriétaire au hamau du Chaix.

*\* Nous avons précisé quelle était la finalité de l'enquête publique en cours avant que notre interlocuteur nous présente l'objectif de sa venue. La modification n° 3 du PLU ne se rapportant pas au zonage «général» de ce document d'urbanisme, Monsieur Aragona a pris note de notre analyse.*

**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'ac-  
tualisation 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 ».*

Informations générales relatives aux  
composantes de l'enquête publique  
en cours.

*\* Nous avons explicité les trois  
objectifs contenus dans le dossier  
qui définit le projet soumis à enquête  
publique en mentionnant que le  
«zonage général» du PLU en vigueur  
n'était pas affecté par la modifica-  
tion n° 3.*

Remise en cause de l'emplacement  
réservé n° 35 du PLU concernant le  
hameau «les Bertrands».

*\* Cet emplacement réservé doit  
permettre l'élargissement de la  
voirie - 2 mètres supplémentaires  
- en impactant 230 m<sup>2</sup> d'espaces  
privés au total.*

*Monsieur Julien Tary fait remarquer  
que cet élargissement engendrerait  
une augmentation sensible de la  
vitesse des automobilistes au sein  
même du hameau. De plus, l'auteur  
de cette requête souhaite pouvoir  
bénéficier des 2 mètres de large  
dévolus à l'emplacement réservé  
n° 35 car dans le cas contraire  
une partie - limitée - du toit de sa  
construction ne respecterait pas la  
distance imposée par rapport à la  
voie publique.*

*L'accroissement de la circulation -  
résultant de l'essor de l'urbanisation  
- nous invite à vouloir préserver cet  
emplacement réservé en réduisant  
cependant sensiblement sa largeur.*

**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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup>) 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 ;

Documentation et souhait spécifiques à l'emplacement réservé n° 47 du PLU aux Augiers et affectant une parcelle leur appartenant.

*\* L'emplacement réservé n° 47, relatif à l'élargissement de la voirie aux Augiers, ne concernera plus que 250 m<sup>2</sup> si le projet de la modification n° 3 est approuvé. Nous avons, à l'aide des documents cartographiques - plans -, souligné que la parcelle B 1408 ne serait plus affectée, semble-t-il, par cet ER.*

Souhaits relatifs à divers emplacements réservés. Interrogations spécifiques aux toitures supportant des panneaux photovoltaïques.

Problématique concernant les enrochements cyclopéens.

*\* La hauteur des soutènements en enrochements cyclopéens, dans certaines conditions de déclivité du terrain, pourrait être majorée d'une façon extrêmement limitée mais cela doit rester une exception : sur le fond, nous sommes opposés à ce type de dérogation.*

*Concernant les emplacements réservés, le projet, soumis à enquête publique, permet d'actualiser toutes les situations. Même lorsqu'un emplacement réservé est programmé depuis plusieurs années et que «les travaux sont toujours en attente», cela ne signifie aucunement que le maître d'ouvrage - la commune - souhaite le supprimer : emplacement*

- 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

*réservé concernant le secteur de la station d'épuration des Lagiers et celui propre à l'élargissement de voirie dans le hameau des Bertrands. Autre souhait formulé par l'auteur de cette observation : classer le chemin communal permettant l'accès à sa citerne d'eau en emplacement réservé «afin d'éviter la mise en place de clôtures par les agriculteurs». Cette requête doit être portée à la réflexion de la municipalité. D'après le plan cadastral, il nous a été difficile d'appréhender concrètement cette doléance. Si des clôtures entravent le passage communal, il convient, dans un premier temps, de le faire constater de visu par les propriétaires riverains dudit chemin. La remise en état de ce chemin communal, par la commune, est à envisager.*

*La modification proposée par le projet se rapportant aux toitures supportant des panneaux photovoltaïques nous paraît très rationnelle.*

Parcelles concernées par une démarche liant ladite personne - avec d'autres propriétaires - à la SAFER.

*\* Cette doléance n'entre pas dans le champ d'action de la présente enquête publique. Pour un complément d'information nous avons fixé un rendez-vous à Monsieur Jean-Paul Dorioz lors de notre future permanence en mairie de Chorges.*

Informations relatives aux modifications du règlement du PLU.

Foulons, Charges, 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, Charges, 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, Charges, 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, Charges, 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*

\* *Lors de cet entretien, nous avons évoqué les impacts induits par la modification n° 3 du PLU au niveau urbanistique.*

Questionnement afférent au zonage du PLU et à une parcelle de Monsieur Régis Reynaud.

\* *Divers thèmes ont été abordés lors de cet échange. Nous avons défini les objectifs contenus dans le projet soumis à enquête publique. Nous avons précisé que l'enquête ne concernait pas uniquement «les modifications du règlement des zones U».*

Interrogations inhérentes à la modification du règlement du PLU.

\* *Nous avons décrit à Monsieur Michel Roux les conséquences de la modification n° 3 du PLU au niveau de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : cela concernerait deux parcelles lui appartenant dans le secteur du Martouret.*

Informations multiples se rapportant aux contraintes liées aux soutènements, aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives...

\* *Lors de cet entretien la problématique concernant les soutènements*

*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

*en enrochements cyclopéens a eu une part centrale. Nous avons pris acte de la requête énoncée par Monsieur Michel Spaggiari: nous avons précédemment formulé notre analyse concernant cette thématique.*

*Pour les zones agricoles - A -, à la demande de notre interlocuteur, nous avons précisé: «sauf dispositions spécifiques nécessaires à la protection contre les risques naturels, le profil initial du terrain devra être rétabli autour des constructions après travaux».*

Informations relatives à :

- des biens non délimités (hors cadre de l'enquête publique en cours) ;
- la réhabilitation de l'ancienne usine ALP de la Baie Saint-Michel ;
- divers questionnements se rapportant aux terres agricoles se localisant sur des parcelles limitrophes à la zone Uc3 de la Baie Saint-Michel.

*\* Les interrogations concernant les parcelles agricoles adjacentes à la zone Uc3 de la Baie Saint-Michel sont à intégrer à notre réflexion. Nous avons spécifié à Monsieur Yves Combe que le nouveau «pôle» d'activités du Vergeret Oriental n'aurait aucun impact sur lesdites terres agricoles dont Monsieur Yves Combe est pour une large part locataire.*

Présentation de l'avant-projet concernant la réhabilitation de l'ancienne usine ALP.

*\* Monsieur Pascal Bernard, en*

45

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 m<sup>2</sup> en parement » ;*
- sur sa propriété (section AD, ex-parcelle 653) : *le hangar (parcelle AD 755) est-il intégré à l'emplacement réservé n° 13 ? ».*

*partenariat avec les propriétaires du site, a construit l'avant-projet relatif à cette reconversion. Nous avons, d'une façon très concrète, analysé l'impact paysager qui en résulterait. En tant qu'architecte, notre interlocuteur nous a défini les extensions projetées des édifices et les diverses activités possiblement envisagées dans chacun des deux bâtiments actuels. Nous avons abordé avec réalisme la problématique du stationnement. Des réponses très pragmatiques nous ont été apportées pour chacun des sujets concernés.*

Divers sujets ont été abordés :

- hauteur des soutènements en enrochements cyclopéens ;
- questionnement relatif à l'emplacement réservé n° 13.

*\* Nous avons informé notre interlocuteur que la modification du règlement du PLU limitera les murs de soutènement à une hauteur de 1,5 mètre, et, qu'en cas d'enrochement, les blocs seront calibrés et n'excéderont pas 0,5 m<sup>2</sup> en parement. Monsieur Guy Tourcier souhaite construire deux murs latéraux pour constituer une terrasse et voudrait réaliser des soutènements ayant une hauteur supérieure à la règle édictée.*

*Dans ce cas spécifique, la modification du règlement doit être scrupuleusement respectée. L'édification de ladite terrasse pourrait être réalisée d'une façon étagée avec deux ou trois paliers. D'autre part, la modification de l'ER*

**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 ».*

*13 - route du Moulin - n'aura aucune  
incidence sur l'entrée de la voie  
permettant l'accès à la propriété de  
Monsieur Guy Tourcier et que l'achat  
de 10 m<sup>2</sup> - inclus dans l'ER 13 -, nous  
apparaît sans fondement.*

*Après une analyse approfondie  
du zonage du PLU, nous précisons  
également que le hangar, situé sur la  
parcelle AD 755, est inclus dans l'ER  
n° 13.*

Informations spécifiques à une  
parcelle localisée au hameau de «Prés  
Guérins».

*\* Nous avons souligné que ce ques-  
tionnement ne se rapportait pas au  
contenu de la modification n° 3 du  
PLU mais nous avons renseigné  
ladite personne sur le zonage actuel  
spécifique à la parcelle lui appartenant  
dans le secteur limitrophe à la zone  
Ub4 du hameau de «Prés Guérins».*

Questionnement afférent à des  
parcelles agricoles localisées à l'est  
des Bernards.

*\* Nous avons pris acte du souhait  
de Monsieur Yannick Lopez sachant  
que cette doléance ne concerne pas la  
modification n° 3 du PLU. Nous lui  
avons conseillé de se mettre en rapport  
avec la Chambre d'Agriculture des  
Hautes-Alpes afin de bénéficier de  
conseils pratiques lui permettant de  
développer son camping à la ferme  
en lien avec le zonage dudit secteur.*

● **C2 - Courriers et courriels adressés au commissaire-enquêteur et devant être annexés au registre d'enquête publique** - voir documents 18.1 et 18.2 dans le volet III: «Liste des annexes et documents». *Avis du commissaire-enquêteur*

<i>Synthèse de chacun des courriers et courriels adressés au commissaire-enquêteur.</i>	<i>Thématique(s) concernée(s) et commentaire(s) du commissaire-enquêteur*.</i>
<p><b>N°1 - Monsieur et Madame Aurélien et Christine PAUL</b>, 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.</p> <p><i>« Dans le cadre de la modification n°3 du PLU de Chorges, je demande que le bâtiment ancien de 36 m<sup>2</sup>, 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 ».</i></p> <p>Deux raisons sont ensuite énoncées pour justifier ce choix :</p> <p><i>«- 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...».</i></p>	<p>Souhait afférent à un bâtiment ancien afin que celui-ci soit recensé et inscrit dans la liste «des bâtiments anciens pouvant changer de destination».</p> <p><i>* Nous prenons acte de cette demande mais nous répondons aux rédacteurs de cette observation que le projet de modification n° 3 du PLU, soumis à la présente enquête publique, n'est pas en lien avec leur requête : cette doléance s'inscrit dans le cadre d'une révision générale du PLU de la commune.</i></p>

**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... ».*

Réintégration de parcelles - ou d'une parcelle - dans la zone AUbe3-28 au hameau des Chaussins.

*\* Nous formulons plusieurs remarques se rapportant au courriel précité.*

*En premier lieu, dans le projet soumis à enquête, l'adaptation du règlement de la zone Uc, secteur Uc3 de la Baie Saint-Michel, ne constitue pas une «priorité» de la modification n° 3 du PLU.*

*Dans le courriel qui nous est adressé, l'auteur mentionne «qu'en août 2013, la mairie faisait part de sa volonté de réintégrer la parcelle E 1164 dans la zone AUbe3-28 au hameau des Chaussins». Dans le courrier émanant de Monsieur le maire, en date du 29 août 2013, il est question des parcelles E 1164, E 1135 et E 1137 - voir document 18.2.c dans le volet III: «Liste des annexes et documents».*

*Nous rappelons que dans le projet soumis à l'actuelle enquête publique, aucune modification du zonage n'affecte les secteurs classés «U» et «AU» à l'exception de la zone Uc3 de la Baie Saint-Michel.*

## ***C - Résultats de l'enquête publique dans sa globalité.***

**L'enquête s'est déroulée dans un climat serein.**

**Aucun incident n'a été enregistré.**

**En mairie de Chorges, une salle, totalement autonome, avait été mise à notre disposition.** Cette configuration avait pour objectif de faciliter les échanges entre le commissaire-enquêteur et le public qui souhaitait le rencontrer dans le cadre de l'enquête précitée.

● ***Lors de l'enquête, vingt observations ont été rédigées. Celles-ci furent accompagnées oralement par de très nombreuses demandes d'informations.***

● ***Au total, vingt-trois personnes ont été reçues et renseignées par le commissaire-enquêteur - certains propriétaires étaient secondés par une ou deux autres personnes qui n'ont pas fourni un écrit mais qui ont sollicité, de notre part, de très nombreuses réponses à leurs questionnements.***

● ***Les entretiens ont été conséquents car les interrogations du public étaient diversifiées et parfois complexes.***

## ***E - Synthèse thématique des observations enregistrées lors de l'enquête publique.***

Divers thèmes ont été abordés et développés - oralement - par le public lors de l'enquête.

● **La réglementation concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

● **Les nouvelles dispositions relatives à la longueur et à la hauteur des annexes.**

● **La limitation à 1,5 mètre des soutènements, et, en cas d'enrochement, le calibrage des blocs n'excédant pas 0,5 m<sup>2</sup> en parement.**

● **L'actualisation des emplacements réservés avec des souhaits de création, de suppression et de modification.**

● **Les diverses activités envisagées sur l'ancienne usine ALP - de la Baie Saint-Michel - après sa réhabilitation en pôle culturel, sportif et de loisirs.**

*\* Certaines doléances et requêtes n'étaient pas inhérentes à ladite enquête publique : nous ne les avons pas intégrées à notre analyse mais nous avons toujours fait preuve de pédagogie pour répondre aux questionnements du public - dans la mesure de nos compétences - par respect pour celui-ci.*

***Troisième partie : PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE ET RÉPONSES - éventuelles - DU MAÎTRE D'OUVRAGE***

*Procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales enregistrées lors du déroulement de l'enquête publique. Document adressé au maître d'ouvrage - Monsieur le maire de la commune de Chorges - et réponses - éventuelles - de celui-ci.*

**Reproduction intégrale**

# **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<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup>) 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 » - dixit 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> -, 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](mailto: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 blue ink signature of André Pasquali, the surveyor, written in a cursive style.



# **Modification n°3 du PLU Commune de CHORGES**

## **Note de la commune en réponse au PV de synthèse du Commissaire Enquêteur (CE)**

Cette note a principalement pour objet d'apporter la réponse de la commune aux questions posées par Monsieur le Commissaire enquêteur conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement.

La commune dispose donc de 15 jours à compter de la réception du PV de synthèse du commissaire enquêteur reçu en mairie le 23 Janvier 2024 pour produire ses observations. Ce qui porte l'échéance au 7 Février 2024.

## THEMATIQUES INHERENTES A LA RECONVERSION DE L'ANCIENNE USINE ALP AVEC ADAPTATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UC : SECTEUR UC3 DE LA BAIE SAINT-MICHEL

### **Question du Commissaire Enquêteur :**

*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 ?*

**Réponse de la commune :** Le site de Serre-Ponçon, en amont du barrage du même nom, est un site protégé, inscrit à l'inventaire des sites protégés au titre de la loi de 1930 depuis le 24/12/1969. A ce titre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour toute demande d'urbanisme concernant l'aspect des constructions ou aménagements qui concerne le site. Le projet d'extension des constructions existantes en Uc3 fera donc l'objet d'un examen par l'ABF.

Au-delà de l'avis individualisé rendu systématiquement par l'ABF au moment de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, la commune a modifié et travaillé le règlement du secteur Uc3 en concertation avec les services de l'Etat dont les services de l'ABF.

### **Question du Commissaire Enquêteur :**

*Pour cette zone : "... les enrochements cyclopiens 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 ?*

**Réponse de la commune :** La hauteur maximale de 1,50 m est reprise dans le règlement du secteur Uc3. Elle est donc imposée et opposable à toute demande d'urbanisme. La question des soutènements et terrassements est prise en compte dans le règlement, notamment à l'article Uc-12. Elle devra donc être intégrée au projet, tout particulièrement en façade Est ou Nord-Est du projet.

### **Question du Commissaire Enquêteur :**

*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.*

**Réponse de la commune :** Ces boisements seront protégés par une servitude d'urbanisme au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Le classement en EBC n'est donc pas nécessaire ni indispensable. Il serait en revanche plus "lourd" à mettre en œuvre pour une commune comme Chorges, soumise à la Loi Littoral (au titre de l'article L.121-27 du Code de l'Urbanisme), du fait de la procédure de validation plus longue et plus complexe (notamment la saisine de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) et dont les critères de classement sont un peu différents (qualité intrinsèque du boisement, configuration des lieux et de l'urbanisation,...).

**Question du Commissaire Enquêteur :**

*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 2023". 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 ?*

**Réponse de la commune :**

*L'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme précise que : "Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.*

*Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies".*

En l'espèce, les deux collectivités sont bien conscientes de la nécessité d'améliorer le fonctionnement du système d'assainissement des Risouls.

Les Services de la DDT en charge du contrôle des installations (SEEF) ont d'ailleurs engagé la collectivité gestionnaire de l'assainissement à prendre toutes les dispositions utiles pour mettre en conformité les ouvrages dans les 5 ans (31/12/2028 : avis et mise en demeure).

La CCSP a ainsi engagé la révision de son Schéma Directeur d'Assainissement en 2021. Plusieurs repérages réseaux ont eu lieu aux premiers semestres 2021 et 2022. Des investigations techniques complémentaires (tests à la fumée) se sont déroulées en juillet 2023. Un programme de travaux est attendu à échéance du premier semestre 2024. Un échéancier des travaux sera ensuite produit.

Par ailleurs, aucun problème sanitaire n'a pu être relevé (altération de la qualité des eaux de baignade, pollutions ponctuelles en période de pointe (estivale) malgré l'importante fréquentation touristique du secteur.

Aussi, aucune restriction de la constructibilité sur les communes de Chorges ou de Prunières reliées à la STEP des Risouls n'a jusqu'à présent été demandée suite aux différents contrôles.

L'autorité compétente est donc « en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés ».

Le projet de reconversion de l'usine ALP en centre de congrès n'appelle donc pas de mesures particulières dans le court laps de temps nécessaire à la remise à niveau du système d'assainissement des Risouls.

**Question du Commissaire Enquêteur :**

*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 ?*

**Réponse de la commune :** On peut le penser. Il permettra aussi d'ouvrir ce site remarquable au grand public. Le changement de destination des bâtiments de l'ancienne usine permettra en effet cette ouverture, impossible auparavant.

## MODIFICATIONS DU REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES URBAINES "U" ET A URBANISER "AU" : ZONES UB ET AUB

### **Question du Commissaire Enquêteur :**

#### **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 ?

**Réponse de la commune :** Quelle que soient les règles d'implantation des constructions édictées par le règlement du PLU ou par le Code de l'Urbanisme, le survol du fonds voisin n'est légalement acceptable que dans certaines situations très particulières (institution d'une servitude de cour commune par exemple). Les autorisations d'urbanisme sont toujours délivrées "sous réserve du droit des tiers", c'est-à-dire sous réserve du respect de toute autre législation ou réglementation en vigueur (Code Civil notamment). Les débords et dépassées de tous ordres ne peuvent être possibles dans le cas d'une implantation en limite séparative (c'est-à-dire en limite de propriété).

La hauteur d'une bâtisse implantée à 1 mètre ou plus de la limite séparative peut au plus être égale au triple de la distance qui la sépare de la limite (si 1 mètre, elle est alors égale à 3 m maximum, si 3 m, elle peut alors monter jusqu'à 9 m). Les éventuelles dérogations ne sont envisageables que sous forme "d'adaptations mineures". Le Code de l'Urbanisme n'autorise d'adaptation mineure de la règle qu'en fonction de la configuration particulière des parcelles, du caractère des constructions avoisinantes ou de la nature du sol. Concernant les annexes à l'habitation, elles doivent respecter les mêmes règles que celles citées plus haut (pas de survol du fonds voisin en cas d'implantation sur limite).

### **Question du Commissaire Enquêteur :**

#### **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> en parement.

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

**Réponse de la commune :** La règle (rétablir le profil du terrain naturel après travaux) peut être ignorée en cas de nécessité avérée de protéger les constructions d'éventuels risques naturels (d'inondation, de crue torrentielle, etc.). Dans ce cas de force majeure, des ouvrages de protection de type mouvements de terres, merlons, etc.,... peuvent alors être autorisés.

Les soutènements doivent respecter la hauteur maximum édictée (1,50 m) c'est-à-dire une hauteur "raisonnable", à l'échelle de la construction ou encore "à échelle humaine" afin d'homogénéiser l'insertion paysagère des constructions dans le site.

En cas de forte pente, ils seront successifs de sorte à stabiliser les sols (effet "d'escalier", de terrasses ou "restanques" successives).

## EVOLUTION ET ACTUALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

### **Question du Commissaire Enquêteur :**

*Pour l'emplacement réservé n° 35 au PLU - élargissement de voirie dans le hameau des Bertrands, largeur 2 mètres, surface impactée 230 m<sup>2</sup>, 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 ?*

**Réponse de la commune :** Après avoir vérifié sur le terrain, il convient que la largeur uniforme de 2 mètres semble être trop importante. Il convient effectivement de réduire cette largeur à 1 mètre (projet de passage des réseaux notamment).

### **Question du Commissaire Enquêteur :**

*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 ?*

**Réponse de la commune :** La commune avait émis l'idée de se servir de la citerne de Monsieur Alain DURAND pour faire face au risque incendie. Ce projet a été abandonné par la commune.

Un emplacement réservé est en général instauré par la collectivité lorsque cette dernière a besoin de récupérer du terrain privé en vue d'un aménagement ou équipement public.

Or, il existe déjà un chemin qui est propriété de la commune permettant d'accéder à la citerne de Monsieur Alain DURAND.

Il n'y a donc pas lieu de créer un emplacement réservé à cet endroit.

## CLÔTURE DU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Au terme de l'enquête :

- ayant analysé les principaux thèmes d'observations, notamment ceux concernant les procédures spécifiques régies par le Code de l'environnement et par le Code de l'urbanisme ;
- *ayant effectué, in situ, des études de terrain exhaustives* - avant l'enquête, pendant l'enquête et après celle-ci ;
- ayant intégré, avec pragmatisme, d'une part, l'avis «conforme» de la MRAe PACA, et, d'autre part, ceux émis par les Personnes Publiques Associées ;
- ayant étayé notre réflexion grâce au mémoire composé par la commune, en réponse aux prescriptions et aux recommandations formulées par les Personnes Publiques Associées ;
- *Ayant inventorié et examiné, avec rationalité, les observations documentées du public, exprimées par écrit ou oralement lors du déroulement de l'enquête ;*
- Ayant incorporé, avec réalisme, les annotations contenues dans le mémoire explicite libellé par le maître d'ouvrage en réponse à notre questionnaire énoncé dans le procès-verbal de synthèse ;

**\* nous avons rédigé le présent rapport avant de formuler nos conclusions argumentées accompagnées de notre avis motivé dans la plaquette complémentaire ci-jointe.**

*Fait à Saint-Crépin, le 7 février 2024*  
*Le commissaire-enquêteur*  
*André PASQUALI*

**Voir liste des annexes et documents - volet III - à la page suivante.**

## Volet III

# LISTE DES ANNEXES ET DOCUMENTS

Tous les écrits intégrés à la « liste des annexes et documents » ont été utilisés lors de la rédaction du rapport relatif à l'enquête publique et lors de l'élaboration des conclusions argumentées du commissaire-enquêteur.

1 - **Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Chorges**, en date du 1<sup>er</sup> août 2022 - n° 2022-137 -, **approuvant la prescription de la modification n° 3 du PLU** ainsi que les modalités de la concertation qui lui sont spécifiques.

2.a - Lettre par laquelle **Monsieur le maire de la commune de Chorges demande au tribunal administratif de Marseille la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n°3 du PLU de Chorges.**

2.b - **Décision de Madame la première vice-présidente du tribunal administratif de Marseille**, en date du 27 octobre 2023 - dossier n° E23000086/13 -, **désignant le commissaire-enquêteur chargé de conduire l'enquête publique.**

3.a - **Arrêté de Monsieur le maire de la commune de Chorges - n° 2023-217 -**, en date du 15 novembre 2023, **qui ouvre et fixe les modalités de l'enquête publique inhérente au projet de la modification n°3 du PLU de Chorges.**

3.b - **Avis d'enquête publique** relatif au projet susnommé.

4 - **Représentation cartographique du secteur Uc3 de la Baie Saint-Michel** concerné par la modification n° 3 du PLU de la commune.

5 - **Liste des emplacements réservés** comportant les créations, les modifications et les suppressions de certains d'entre eux.

6 - **Avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale MRAe PACA.**

7 - **Préfecture de la région PACA. Direction régionale des affaires culturelles. Avis de l'Architecte des Bâtiments de France.**

8 - **Avis de la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes.**

9.1, 9.2 - **Avis du Réseau de transport d'électricité - RTE -**, Activité Urbanisme.

10 - **Préfecture des Hautes-Alpes. Direction départementale des territoires, Service Aménagement Soutenable, Unité Urbanisme Risques.**

11 - **Avis du Département des Hautes-Alpes. Pôle Aménagement, Développement et Déplacements, Service Aménagement territorial.**

12-1 à 12.3 - **Avis de Madame la présidente de la communauté de communes de Serre-Ponçon.**

13.1 à 13.4 - **Parution de l'avis d'enquête publique dans deux journaux diffusés sur l'ensemble du département des Hautes-Alpes** et habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales.

14 - **Attestation de dépôt du dossier d'enquête publique en mairie de Chorges.**

15 - **Certificat d'affichage de l'arrêté de Monsieur le maire portant sur la mise à l'enquête publique du projet.**

16 - **Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique.**

17.1 à 17.18 - **Observations rédigées sur le registre d'enquête publique.**

18.1, 18.2 - **Courriers ou courriels adressés au commissaire-enquêteur et devant être annexés au registre d'enquête publique.**

Enquête publique ayant pour objet la modification n° 3 du PLU de la commune de Chorges.

- Décision de Madame la première vice-présidente du tribunal administratif de Marseille en date du 27 octobre 2023 - dossier n° E23000086/13.

- Arrêté de Monsieur le maire de la commune de Chorges n° 2023-217, en date du 15 novembre 2023.