

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 des Orres, maître d'ouvrage du** **projet de la modification de droit commun n°1 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 de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme des Orres.

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 23 janvier 2014 et ayant fait l'objet de deux modifications simplifiées - approuvées successivement le 31 mai 2015 et

le 4 février 2016 -, de deux révisions allégées - approuvées le 6 mars 2018 - et d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU - approuvée le 30 juin 2022 ;

● **arrêté de Monsieur le maire** de la commune des Orres - n°2023-009 -, en date du 17 mars 2023, **ordonnant l'ouverture d'une enquête publique** sur le projet de la modification de droit commun n°1 du PLU des Orres ;

● **articles L.2122-18, L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales** ;

● **articles 153-36, L.153-37, L.153-40 à L.153-44 et R.153-20 du Code de l'urbanisme** ;

● **articles L.123-1 à L.123-18 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 des Orres.

*** Dépositions sur le registre d'enquête publique.**

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

I - Dépositions sur le registre d'enquête publique.

N°1 - Madame Monique CRESPIN, 5 impasse du Maréchal-Ferrant , le chef-lieu, Les Orres, 05200, le 19 avril 2023 - page 2 du registre d'enquête.
«Je suis venue m'informer du contenu du dossier mis à l'enquête publique ».

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

N°1 - Madame Christine LESTRADE - pas d'adresse postale -, le 27 avril 2023, courriel agrafé à la page 3 du registre d'enquête publique.
«En tant que porteur du projet «Mélézia » (cabanes perchées), je souhaite que l'observation suivante soit annexée à l'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLU.

Ma requête concerne le périmètre de la partie de la parcelle AAI à détacher pour créer ma zone Nht concernée par le projet. Elle a été tracée pour les besoins du dossier de modification du PLU à l'aide d'outils cartographiques

proposés par Géoportail. Le plan topographique réalisé depuis lors par le cabinet de géomètres Potin nous permet d'affiner le tracé en prenant en compte les éléments topographiques tels que sentier, talus...

C'est pourquoi je sollicite une modification mineure du périmètre de la parcelle, tout en conservant une superficie de 5982 m², selon le plan topographique joint en annexe.

Je suis à votre disposition pour toute précision.

Signé Christine LESTRADE.

N°2 - Madame Odette CONSTANS, née ROUX, quartier Saint Jacques, 22 route de Caléryère, 05200 Embrun, le 5 mai 2023, courriel agrafé à la page 5 du registre d'enquête publique.

«Vu le renouvellement du PLU et possédant des terrains sur la commune des Orres qui sont enregistrés au cadastre sous les numéros suivants : lieu-dit le Bas Forest, parcelle n° 85, lieu-dit le Haut Forest, parcelles n° 141 - 143 - 167 et la parcelle n° 154 qui est en indivision avec mon frère M. ROUX René demeurant au Bas Forest. D'un commun accord, il se joint à moi pour formuler cette demande.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir inclure et maintenir ces parcelles en terrains constructibles : mes quatre enfants souhaitent chacun y faire construire un petit chalet (retour aux sources) »...

Signé CONSTANT Odette.

N°3 - Société Alpine de Protection de la Nature, 48 rue Jean Eymar, 05000 Gap, le 11 mai 2023, courriel agrafé à la page 7 du registre d'enquête publique.

«La SAPN-FNE 05 a donné un avis négatif à ce projet en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Ce projet contribue à une artificialisation du milieu forestier situé dans un massif forestier. La SAPN-FNE 05 donne un avis défavorable à ce projet ».

Signé le Président de la SAPN-FNE 05.

B - Questionnement du commissaire-enquêteur.

Bien que le projet soumis à enquête publique soit explicitement présenté dans le dossier proposé au public, nos interrogations concernent cependant plusieurs problématiques.

I - Thématiques afférentes au projet «Mélézia » suite à la création de la zone Nht.

a - Dans le rapport de présentation, il existe, semble-t-il, une contradiction. Ainsi, à la page 35 de celui-ci, il est dit : «Les cabanes sont construites sur pilotis, étroitement imbriquées entre les mélèzes : ceux-ci seront utilisés comme supports complémentaires aux pilotis » alors qu'à la page 71 de ce rapport, il est mentionné : «Le choix du site d'implantation du projet contribue donc à la protection de la forêt en en assurant l'entretien, et ce d'autant que les arbres ne seront pas utilisés comme support des cabanes ; les cabanes intégreront les arbres, sans les blesser ni les gêner ». Les mélèzes pourront-ils ponctuellement être utilisés comme supports complémentaires aux pilotis ?

b - Pour édifier une cabane perchée de 38 m² associée à une terrasse de 30 m², il sera impératif d'abattre certains conifères car le peuplement forestier est dense. Qui définira l'emplacement exact de chaque cabane sur pilotis, et de facto, qui décidera, *in fine*, de l'abattage de certains mélèzes ?

c - Dans un registre similaire, l'implantation des réseaux secs et humides ne pourra pas contourner certains arbres. Leur tracé respectif obéira à une logique géométrique. Sera-t-il nécessaire d'éliminer certains arbres «sains » ? De plus, le projet prévoyant deux étapes, l'ouverture des tranchées pour enfouir ces réseaux se réalisera-t-elle en deux phases ? Si tel était le cas, la perturbation de l'écosystème forestier en serait davantage perceptible.

d - Durant la phase 1, les quatre cabanes projetées seront-elles dispersées sur toute la zone Nht ou seront-elles regroupées en aval de cette zone, à proximité du sentier piétonnier permettant l'accès à la ZUFTECAL ?

e - La zone de parking voisine de la ZUFTECAL est partagée avec une résidence et nous apparaît assez restreinte. Si les huit cabanes perchées sont toutes louées, cela représenterait, *a minima*, huit véhicules supplémentaires sur ce parking. Est-ce envisageable sur l'espace de stationnement actuel ?

f - Dans l'article N2 du projet de règlement de la zone Nht, il est écrit : «En zone Nht, les constructions sont uniquement autorisées sous forme d'hébergements hôteliers et locaux annexes associés à conditions cumulatives... de ne pas dépasser plus de 60 m² de surface de plancher par construction, sans dépasser 300 m² de surface de plancher cumulée à l'échelle de la zone ». L'édification d'un local technique, de quatre cabanes «familiales » et de quatre cabanes «couple » n'est pas réalisable dans la limite de 300 m² de surface de plancher cumulée - même remarque avec la construction de trois

cabanes «familiales » et de cinq cabanes «duo ». Quelle solution peut être envisagée par le porteur du projet «Mélézia » afin de respecter rigoureusement la règle énoncée ci-dessus ?

II - Demande d'informations complémentaires inhérentes à la mise en compatibilité du règlement écrit avec le projet - chapitre 2 de la 4^e partie.

a -L'article N9 - page 53 du dossier de présentation - précise: «Que les terrasses ne sont pas incluses dans les 60 m² d'emprise au sol de chaque construction individuelle ». Cette «affirmation », spécifique aux cabanes sur pilotis du projet «Mélézia », est-elle en adéquation avec l'article R.420-1 du Code de l'urbanisme ?

b - Dans le paragraphe 6 dudit chapitre - page 57 du dossier de présentation -, il est noté le principe suivant : «Supprimer les références à la RT2012 et remplacer par réglementation thermique en vigueur ». Dans le contexte contemporain relatif aux mutations climatiques, quelles différences majeures peuvent être répertoriées entre la réglementation thermique de 2012 - RT 2012 - et la réglementation environnementale de 2020 - RE 2020 ?

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

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

*Monsieur le maire de la commune
des Orres,
Pierre VOLLAIRE
Pris connaissance le 23 mai 2023*

*Fait à Saint-Crépin, le 15 mai 2023
Le commissaire enquêteur,
André PASQUALI
Remis et commenté le 23 mai 2023*

Signature

Signature

