



Bruno DELAHODDE
83, Grand'Rue
05230 LA BATIE-NEUVE



ENQUETE PUBLIQUE
Arrêté municipal n° A2019_06_132 du 3 juin 2019
RAPPORT FINAL
MODIFICATION n° 1 du PLU - 05000 GAP

Ingénieur Professionnel
de France

Membre Honoraire de l'UNTEC

Membre de la CEACE
(Chambre des Experts Agréé
- Communauté Européenne)

Commissaire-Enquêteur
(Hautes-Alpes)

Diagnosics immobiliers

Assistance technique

Expertises

tél. : 04 92 50 93 33
mobile : 06 60 81 65 32
skype : bdelahodde

bdelahodde@cegetel.net

La Bâtie-Neuve, le mardi 10 septembre 2019
Le Commissaire-Enquêteur

PREAMBULE

Le présent procès-verbal de synthèse a été rédigé à la fin des 5 permanences.

Il a repris, selon le canevas du rapport final, l'ensemble des éléments connus au moment de sa rédaction.

Transmission des observations du public au maître d'ouvrage.

Les permanences de cette enquête publique se sont tenues dans les bureaux du maître d'ouvrage situés à Tokoro.

Les observations écrites sur le registre ou les courriers déposés auprès de Mme BELIN ont été immédiatement scannés et intégrés dans le dossier papier mis à disposition du public sur place ainsi que dans le dossier électronique sur le site de la mairie.

En conséquence, il n'a pas été nécessaire de faire une nouvelle transmission des observations du public à l'issue de cette enquête, l'intégralité de ces documents étant déjà en possession du maître d'ouvrage dès la fin de la dernière permanence.

PRESENTATION GENERALE

Objet de l'enquête

il s'agit d'un certain nombre de corrections matérielles figurant dans le dossier du PLU applicable depuis 2017, ainsi qu'un certain nombre de précisions, reformulation, aménagement des linéaires d'implantation commerciale, réajustement localisé de la marge de recul.

Cadre juridique

Les différents documents constituant ce dossier rappelle le cadre juridique dans lequel cette enquête se déroule.

Caractéristiques du projet

Les corrections et les modifications prévues dans ce dossier de modification n°1 ne modifient pas la "philosophie" ni "l'économie" du PLU déjà applicable. Il s'agit effectivement de corrections et de modifications mineures.

Contenu de dossier mis à disposition du public

1. Rapport de présentation
 - 1) Diagnostic territorial / État initial de l'environnement
 - 2) Justification des choix
 - 3) Évaluation environnementale
2. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
3. Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
4. Règlement et documents graphiques

- 1) Règlement écrit
 - 2) Documents graphiques
5. Annexe
- 1) Annexes sanitaires
 - 2) Plan de prévention des risques naturels prévisibles
 - 3) Autres servitudes d'utilité publique
 - 4) Autres annexes informatives

Un exemplaire du dossier du PLU initial est également à disposition du public dans le bureau affecté aux permanences de l'enquête publique.

Note de présentation non technique

Sans objet.

Concertation préalable

Une concertation préalable a été organisée par l'arrêté municipal numéro A2019-03-85 du 29 mars 2019, antérieure donc à l'enquête publique. Après publication d'une annonce légale au Dauphiné Libéré du 5 avril 2019, le dossier de modification a été mis à disposition du public à compter du 9 avril 2019.

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Désignation du Commissaire-Enquêteur

La désignation a été faite par décision du Tribunal Administratif de Marseille (Dossier E1900008/13) en date du 24 mai 2019.

Affichage

L'affichage réglementaire a été assuré par la mairie de GAP.

Publicité

La publicité par voie de presse (avant et pendant la durée de l'enquête) a été assurée :

- Dauphiné Libéré
- Alpes et Midi

Permanences

Les permanences prévues ont été régulièrement assurées dans un bureau des services techniques de la mairie :

- lundi 8 juillet 2019, de 14 à 17 heures
- mardi 16 juillet 2019, de 9 heures à 12 heures
- jeudi 25 juillet 2019, de 14 à 17 heures
- mercredi 31 juillet 2019, de 9 heures à 12 heures
- lundi 12 août de 14 à 17 heures.

Climat général et incidents

Il n'y a pas d'observations sur le déroulement des permanences et de l'ensemble de l'enquête.

Réunions publiques

Il n'a pas été nécessaire d'organiser de réunion publique pendant la durée de cette enquête

Entretien avec le Maitre d'ouvrage

Un entretien a eu lieu le lundi 8 juillet 2019, à 13h30

Visite préalable des lieux

Il n'a pas été nécessaire d'effectuer une visite préalable des lieux.

Contributions du public

a. Inscrites au registre d'enquête publique	1
b. Verbales	14
c. Par courrier au Commissaire-Enquêteur	14
d. Par courriel	8

OBSERVATIONS

Analyse des contributions écrites

1	Mmes BROCHIER – PAYAN	Chabanas
	Demande de changement de classement d'une parcelle	Hors sujet
2	CONSEIL DEPARTEMENTAL – DDAT	
	Avis favorable sur l'ensemble du dossier.	Pas d'observation particulière.
3	M. Vincent ECOSSE	13 Rue Saint Jean
	Demande à pouvoir transférer un fournil et un commerce de pain bio dans une zone à caractère artisanal (activité industrielle, artisanat de production, entrepôt et commerce de gros).	Bien que hors sujet, cette demande appelle une observation : le classement de la zone interdite effectivement les activités commerciales de détails. Une activité de restauration pourrait, par contre, être envisageable, mais ce n'est pas le projet de M. ECOSSE.
4	M. Alain PONS	OAP 12 AM 314
	Demande de scinder l'OAP en 2 tranches de travaux.	Cette demande doit être possible. Le document "Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du dossier initial du PLU, définit, en page 8, les conditions pour scinder les travaux en plusieurs tranches en fonction des différentes surfaces de chaque phase.
5	BLOCK MOUNTAIN	6, rue des Gentianes
	Demande à pouvoir exploiter une activité de services dans une zone artisanale.	Hors sujet
6	M. Mme ACHARD	DY de 140
	Demande de reclassement de parcelles par échange entre deux parcelles constructibles et non constructibles	Hors sujet

7	Congrégation des Sœurs de la Providence	Réserve 82
Demande la levée de cette réserve		Hors sujet, cette demande devrait cependant pouvoir recevoir un avis favorable.
8	M. Pierre PLANAS	
Demande une modification dans les zones UC en ce qui concerne les hauteurs maximum à l'égout et au faîtage		Sans modifier de manière conséquente l'aspect extérieur des constructions cette demande vise à augmenter sensiblement la surface habitable. Cette proposition va dans le sens d'une augmentation de la densité de logements. À étudier éventuellement bien que cette demande soit hors sujet
9	CHAMBRE d'AGRICULTURE HAUTES-ALPES	La Draye - EH 216
Avis concernant le changement de destination de bâtiments agricoles. Avis favorable sur trois parcelles et défavorable sur une parcelle EH 216.		Il y a lieu de suivre l'avis défavorable de la chambre d'agriculture concernant cette parcelle EH 216.
10	M. Franck AUROUZE	Charance
Information sur l'affectation réelle de ses bâtiments		Simple information. Cette information peut être prise en compte.
11	Indivision MANENT	1- Tournefave DM 230 2- Eyssagnières (école)
Demande l'autorisation de pouvoir réhabiliter des anciens bâtiments en vue de créer des logements		Hors sujet. La réhabilitation de bâtiments anciens doit pouvoir être possible de même qu'une extension limitée. Accès à étudier plus particulièrement
12	M. Nicolas CHABRAND	DM 93 et 94
Demande de mise en constructible de deux parcelles		Hors sujet
13	Mme Marie LAMASSON	
Demande une modification dans les zones UC en ce qui concerne les hauteurs maximum à l'égout et au faîtage		Voir observation n°8 (M. PLANAS)

14	Mm BROCHIER-PAYAN	DZ 909 et 910
"Oubli" de création, dans le PLU, d'accès à ses parcelles (Rocade, décision de Justice).		Erreur matérielle oubliée ?
15	Mur Marie-Thérèse GIRAUD	DZ 900
Problème d'accès à ses parcelles (Rocade)		Le PLU fait des propositions d'accès à l'OAP. Lors de la mise au point définitive du projet, d'autres solutions d'accès peuvent être proposées par le Maître d'ouvrage.
16	FEDERATION PROMOTEURS IMMOBILIERS	Toutes zones constructibles
Propositions de modifier le Règlement écrit de certaines zones afin d'augmenter le nombre d'étages		A étudier en même temps que les observations 8 et 13
17	Mme Marie-Anne COURTET	DN 549
Suppression de l'ER 37, suite à un contentieux		La collectivité s'engage à étudier les conditions d'une régularisation foncière dans ce secteur.
18	Mme ROBERT - EARL Le Chamois	DN 549
Demande à reclasser une parcelle en zone constructible		Hors sujet
19	M. Claude ESPITALLIER	Haut Varsie
Demande à rendre constructible une surface de 3600 m ² en échange de surface de 4050 m ² à reclasser en agricole		Hors sujet
20	LPO	
Observations diverses dans le cadre du projet de plan d'eau à la Touronde		Hors sujet
21	Représentante de la LPO	
Observations diverses		Hors sujet
22	M. Mme MOYNIER	
Demande à rendre constructible		Hors sujet
23	M. CHAIX Marcel	
Demande à rendre constructible		Hors sujet

N'ont pas laissé d'observations sur le registre

24	MM GARCIN Louis et Georges	ER 17
Simple demande d'information concernant un emplacement réservé		Pas d'observations
25	MM René BLANC et ALLUIS	
Annonçant courrier pour terrain rendu non constructible dans le PLU		Non reçu
26	M. GUERIN	
Demande d'échange naturel/constructible		Voir modification 17 ?
27	Mme DUSSERRE	DY 245
Demande à passer en constructible		Hors sujet
28	M. PONS	OAP 12-2
Demande la possibilité de deux tranches de travaux dans ce secteur		Voir ci-avant observation 4
29	M. AUBERT	OAP 24-2
Demande la possibilité de scinder en deux l'opération d'aménagement programmé		Voir ci-avant observation 4
30	M. SOULAGES	EYSSAGNIERES
Problèmes pour installer un " commerce de proximité" dans une zone artisanale		Choix de l'urbanisme, il n'est pas prévu d'installer des commerces de proximité en zone artisanale
31	M. Mme MARTINELLO	Ferme de l'Hôpital
Simple visite pour vérifier qu'il n'y ait pas de modifications dans ce secteur les concernant		Pas d'observations
32	Mme PAVIE Michèle	
Problèmes de hauteur de faîtage et de retrait (vu avec M. PLANAS, architecte)		Voir observation numéro 8
33	M. FAUCHER	
Venu consulter le dossier sans demandes particulières		Pas d'observations

34	M. Mme DUFRESNE – D'AMICO	LARETON
	Pour info. Vu classement de leurs parcelles	Pas d'observations
35	MM CLAVEL et FARNAUD	Fontreynie
	Demande la libération des terres réservées à la Rocade mais non nécessaires.	Hors sujet. En réponse à cette question il y a lieu d'attendre la réalisation de cette rocade pour connaître les délaissés qui pourraient être restitués aux propriétaires
36	M. de SEGOVIA	
	Problèmes d'accès au dossier électronique, "copier-coller" sur sa clé USB refusée par Mme BELIN ?	Hors sujet
37	Anonyme	OAP
	Simple visite pour se repérer sur les plans	Pas d'observations

Avis personnel

La grande majorité des contributions du public sont classés "hors sujet" car elle ne concerne aucune des vingt modifications proposées dans le dossier soumis à cette enquête publique. La liste de ces modifications figurant dans le document intitulé "Notice explicative" en page 2 est une liste exhaustive des sujets proposés à l'enquête publique.

En conséquence, toutes les demandes de modifications du classement de parcelles ne sont pas recevables dans le cadre de cette enquête publique.

J'ai recommandé à toutes ces personnes d'en faire une demande par courrier directement aux services de l'urbanisme afin que ces demandes soient compilées et puissent être étudiées et éventuellement incorporées dans le dossier du PLU lors d'une prochaine refonte importante de ce PLU.

Les contributions 4,28 et 29 concernent des demandes de réaliser les OAP en plusieurs tranches.

Cette possibilité est tout à fait ouverte (voir en page 8 du document du PLU n° 3 "Organisation d'Aménagement et de Programmation" qui définit les surfaces minimales des tranches et des délaissés).

En ce qui concerne les contributions 8, 13, 16 et 32, il s'agit de modifier le règlement écrit, en particulier en page 34 (projet) en vue d'adapter la pente de toiture et les altitudes des chenaux et du faitage afin de permettre un meilleur aménagement des combles. Ces dispositions ne devraient pas changer significativement l'aspect général des constructions.

Avis favorable pour les demandes de réaliser les OAP en tranches successives : cette possibilité est précisée dans le PLU approuvé en 2017.

L'aménagement concernant la hauteur des chenaux et des faîtages et la pente des toitures devraient pouvoir être examinées au cas par cas pour une meilleure utilisation des combles.

Enfin, les activités commerciales de détail sont bien incompatibles avec la vocation industrielle et artisanale des secteurs où elles sont demandées.

En conséquence,

Je remets un avis favorable sur l'ensemble de ce dossier.

PIECES JOINTES

- Attestation d'affichage de l'avis d'enquête et de mise à disposition du dossier (1 page)
- Registre d'enquête publique (XX page)
- Réponse de la Collectivité aux contributions du public (6 pages)
- ...

Fin du document comprenant 10 pages et 65 pièces jointes.

Le 12 AOUT 2019

Modification n° 1 du PLU

ATTESTATION D’AFFICHAGE

Arrêté d’ouverture de l’enquête publique

Avis d’enquête publique

L’arrêté municipal n°A2019_06_132 du 3 juin 2019 prescrivant l’ouverture de l’enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Gap et l’avis d’enquête publique, ont fait l’objet d’un affichage à l’Hôtel de Ville, aux services techniques municipaux, à la mairie annexe de Fontreyne et à la mairie annexe de Romette à compter du 17 juin 2019 jusqu’au terme de l’enquête.

ATTESTATION DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D’ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier d’enquête publique relatif à la modification n°1 du PLU de la commune de Gap a fait l’objet d’une mise à disposition du public à compter du 8 juillet 2019 à 14h jusqu’au terme de l’enquête, aux services techniques municipaux ainsi que sur le site internet de la ville.

Le Maire-Adjoint
Chargé de l’urbanisme



Maryvonne GRENIER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

HAUTES-ALPES

COMMUNE

GAP

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à :

MODIFICATION N°1

DU PLAN LOCAL

D'URBANISME

Bruno DEWAHOSSE
Commissaire Enquêteur
8.7.2019



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de GAP.

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° A 2019-06-B2 en date du 3/6/19 de

M. le Maire de : GAP

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M - DELAHORDE Bruno qualité

Membres titulaires : M _____ qualité

M _____ qualité

M _____ qualité

Membres suppléants : M _____ qualité

M _____ qualité

M _____ qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 8/7/19 à 14h au 12/8/19 à 17h

les lundi - mardi - mercredi de 7h45 à 11h45 et de 13h30 à 17h30

les jeudi - vendredi de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Direction Urbanisme - Services Techniques Municipaux

Autres lieux de consultation du dossier : de la Commune de Gap - 31 route
↳ Site Internet de la Justice à Gap

Registre d'enquête :

comportant 22 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Enquête publique / Modification n°1 du PLU - Hotel de Ville - BP 92 -
05007 GAP Cedex 6

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Services Techniques Municipaux -
31 route de la Justice à Gap @ site internet

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la
préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 8 juillet 2019 de 14h à 17h et de _____ à _____

les mardi 16 juillet 2019 de 9h à 12h et de _____ à _____

les jeudi 25 juillet 2019 de 14h à 17h et de _____ à _____

les mercredi 31 juillet 2019 de 9h à 12h et de _____ à _____

les lundi 12 août 2019 de 14h à 17h et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

BROCHIER veuve PAYAN Angéline

(m-1) ①

"Pacte Notariale" OS230 Charges.

06-33-87-42-59.

Gap le 8 juillet 2019.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je reviens vers vous suite à la réouverture d'une enquête publique pour le PLU de Gap à propos d'un terrain situé sur Charance au lieu dit "quartier de Chabanas".

En effet mes parents, M^r et M^{me} Brochier Eugénie agriculteurs à Charance avaient acquis une parcelle de terrain constructible à Chabanas au cadastrement entre le chemin des Evêques et l'avenue de Charance quand ils étaient exploitant. Suite au décès de mon papa cette parcelle a été découpée en quatre. Ma maman nous

a alors fait donation à travers de mes soeurs
et à moi-même d'une parcelle de ce terrain.

Ma soeur aînée M^{me} Brigitte Gueydan a alors fait
construire sa maison principale sur sa parcelle
(DN n° 454 ; 458). (en milieu de ce terrain).

Mes 2 autres soeurs (M^{me} Bardonnèche DN 453 ; 457)
et (M^{me} Jarbert : DN 455 ; 459 ; 460) ~~avons préféré~~
moi-même (M^{me} Payon DN n° : 456 ; 461) avons préféré
garder ce terrain pour les "coups durs"...

Au mois de Juin je me me suis rendue aux
services techniques de la ville de Gap pour
vendre ma parcelle (DN n° 456 ; 461) et c'est à
ce moment là que je me suis rendue compte
que la totalité de ce terrain, le mien mais
aussi celui de mes soeurs étaient devenues une
zone verte !

Quelle incompréhension de ma part en effet j'ai
été 15 ans agricultrice sur Charges suite au
décès en 1999 de mon mari, et je ne vais
pas du tout quel potentiel agricole ce terrain

possède ! en effet il est enclavé entre 2 routes ②
et forme un triangle comme vous pouvez
le voir ^(sur le plan) avec une maison au milieu. Pour
l'exploiter à l'heure actuelle, les exploitants

doivent faire preuve de prouesses techniques !
C'est extrêmement compliqué avec les engins de
l'exploitation.

Il est aussi très proche de la rocade ce qui
ne correspond pas vraiment à une zone verte.

Pour ce lieu j'ai ramené la maison de ma sœur
qui se situe dessus il y a de nombreuses construc-
tions à proximité (un lotissement un peu plus
bas.) et plusieurs maisons juste en face
côté chemin des Evêques !

Pour nous aussi laissez passer les égouts en
perdure de notre terrain afin de faciliter les
travaux par la ville de Gap. Les terrains sont
votabilisés ...

J'attire donc votre attention sur ma demande

d'une réétude de cette zone afin que la totalité
de ces parcelles retrouve leur valeur d'origine
la constructibilité!

Je vous remercie par l'avance de l'attention
que vous porterez à mon courrier et à ma
demande je me tiens par ailleurs à
votre disposition pour d'éventuelles précisions.

Je vous prie d'agréer Monsieur le commissaire
enquêteur, mes sentiments respectueux.

Jary

Département des HAUTES ALPES

Commune de GAP

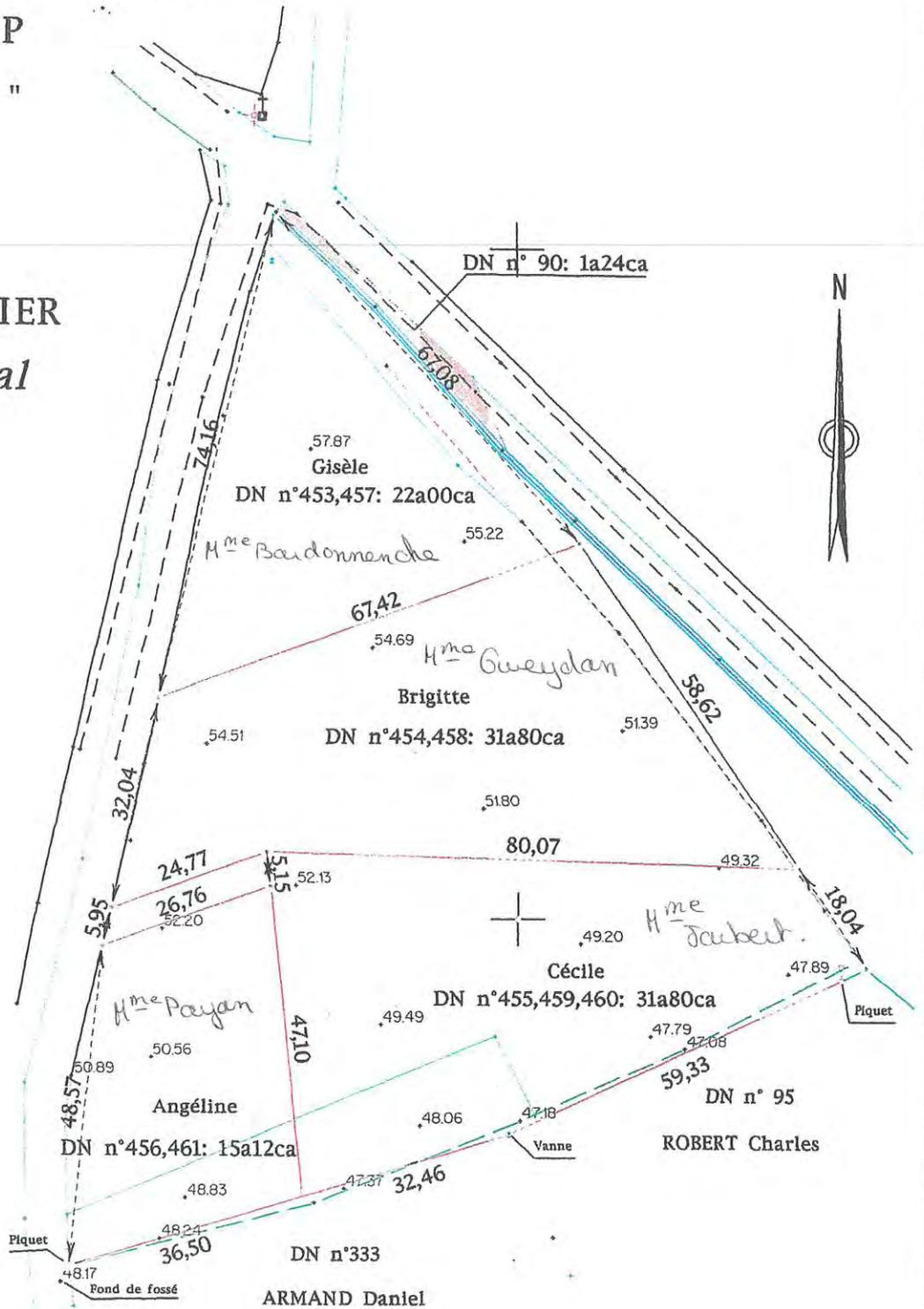
Lieu - dit : " Charance "

Y= 1100

Propriété BROCHIER

Partage successoral

Y= 1000



— Limite cadastrale

Plan de repérage: échelle 1/1000

Y= 900

S.C.P. TOULEMONDE BONTOUX Géomètres Experts Associés

Imm " Le Marignan " -1 rue bayard 05000 GAP

Tél : 04.92.51.37.02 Fax : 04.92.53.35.62.

Coordonnées géographiques: N 44°34'07", E 006°03'28"

Jun 2005

Réf 5380 -264 /05

X= 500



Hautes-Alpes
le département

M-2

Pôle Aménagement, Développement et Déplacements

Direction du Développement et de l'Aménagement Territorial

SERVICE AMÉNAGEMENT TERRITORIAL

N/Réf. : BD/CD

Affaire suivie par : Danièle BESSON

☎ : 04.86.15.35.61

✉ : danièle.besson@hautes-alpes.fr

Monsieur Roger DIDIER

Maire de GAP

Hôtel de Ville

BP 92

05007 GAP Cédex

Gap, le - 9 JUL. 2019

Objet : Avis du département des Hautes-Alpes sur la modification n° 1 du PLU de Gap

Monsieur le Maire,

Vous m'avez soumis pour avis la modification n°1 du PLU de la commune de GAP arrêtée le 29 mars 2019, le code de l'urbanisme conférant, en effet au Département le statut de Personne Publique associée à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

Cette disposition est un moyen, pour le Département, de s'assurer d'une bonne intégration des enjeux départementaux en matière notamment de solidarité et de mixité sociale.

C'est donc après une lecture attentive de ce document que je tiens à vous préciser que je n'ai aucune observation particulière à formuler et je donne un avis favorable à cette modification.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

Jean-Marie BERNARD

Projet de fournil bio à Gap St Jean

3 messages

Vincent ECOSSE <vincent_ecosse@hotmail.com>
À : "plu@ville-gap.fr" <plu@ville-gap.fr>

10 juillet 2019 à 17:44

Suite à notre entrevue de ce jour, je viens par la présente vous exposer mon projet de transférer mon fournil de pain bio au [13 rue Saint Jean](#) au rez de chaussée du restaurant l'Atelier et à coté du magasin de motos.
J'ai bien noté que le PLU de Gap me permet en tant qu'artisan d'exploiter un atelier de production et de fournir mes clients pros, cependant celui-ci ne me permet pas d'accueillir ma clientèle déjà existante et celle de proximité. Or, celle-ci est essentielle pour la pérennité de mon entreprise.

Merci de bien vouloir prendre en compte ma demande lors de votre enquête publique.
Cordialement,
Vincent Ecosse
Magasin général de Ceüse
05130 Sigoyer

PLU PLU Ville de Gap <plu@ville-gap.fr>
À : Vincent ECOSSE <vincent_ecosse@hotmail.com>

11 juillet 2019 à 10:07

Bonjour,
Afin de préciser votre demande, avez-vous une idée des différentes surfaces qui seront développées :
- atelier de production ?
- surface dédiée à la vente ?

Cordialement,

[Texte des messages précédents masqué]

Vincent ECOSSE <vincent_ecosse@hotmail.com>
À : PLU PLU Ville de Gap <plu@ville-gap.fr>

11 juillet 2019 à 10:12

Bonjour,

Atelier de production : 75m2
Point de vente : 25m2.

Cordialement.

Vincent Ecosse
Magasin Général de Ceüse

From: PLU PLU Ville de Gap <plu@ville-gap.fr>
Sent: Thursday, July 11, 2019 10:07:35 AM
To: Vincent ECOSSE
Subject: Re: Projet de fournil bio à Gap St Jean

[Texte des messages précédents masqué]

Gap le 16/07/2019.
C04

Enquête publique
Modification N°1 du plan local d'urbanisme de la ville de Gap

Demandeur:

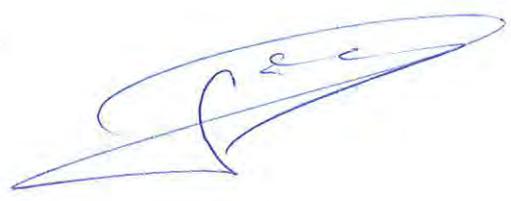
PONS Alain, représentant l'indivision ROBIN-VRIGNAUD propriétaire de la parcelle AM 314.

Cette parcelle est classée N° 12 Plan de Gap, dans les orientations d'aménagement et de programmation par secteur. Secteur n° 2: 1 AUb.

L'urbanisation est possible sous réserve d'une opération d'ensemble.

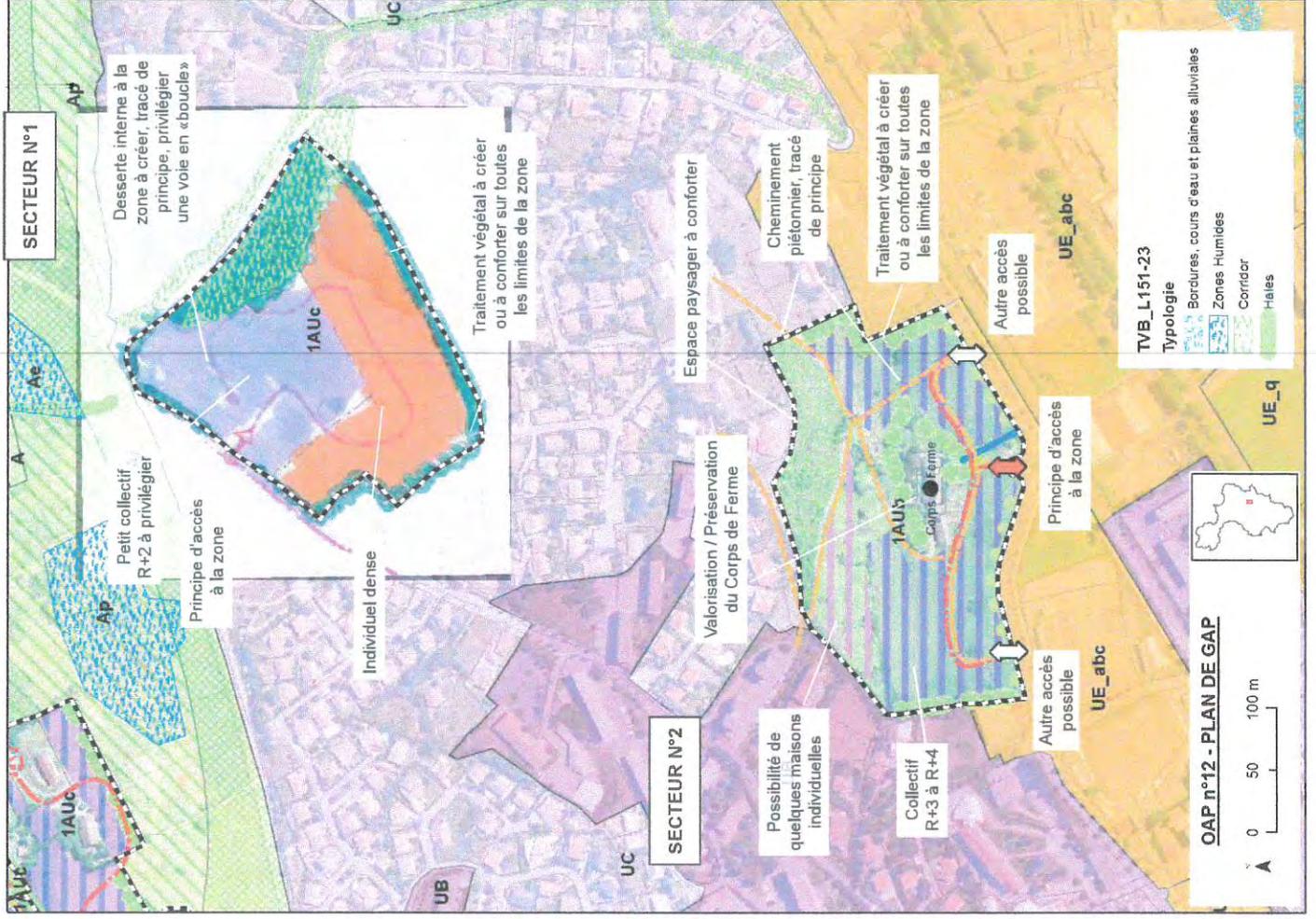
Il s'avère que les contacts que nous avons pu avoir avec un promoteur font apparaître que de mener une opération en une seule étape est trop lourd, aussi nous demandons la possibilité de scinder les opérations en deux parties avec une ligne de séparation correspondant à l'emprise de la ferme. Les parcelles AM 312, 313, 238, 237, 236 situées autour du corps de ferme ne sont pas prévues dans ces aménagements.

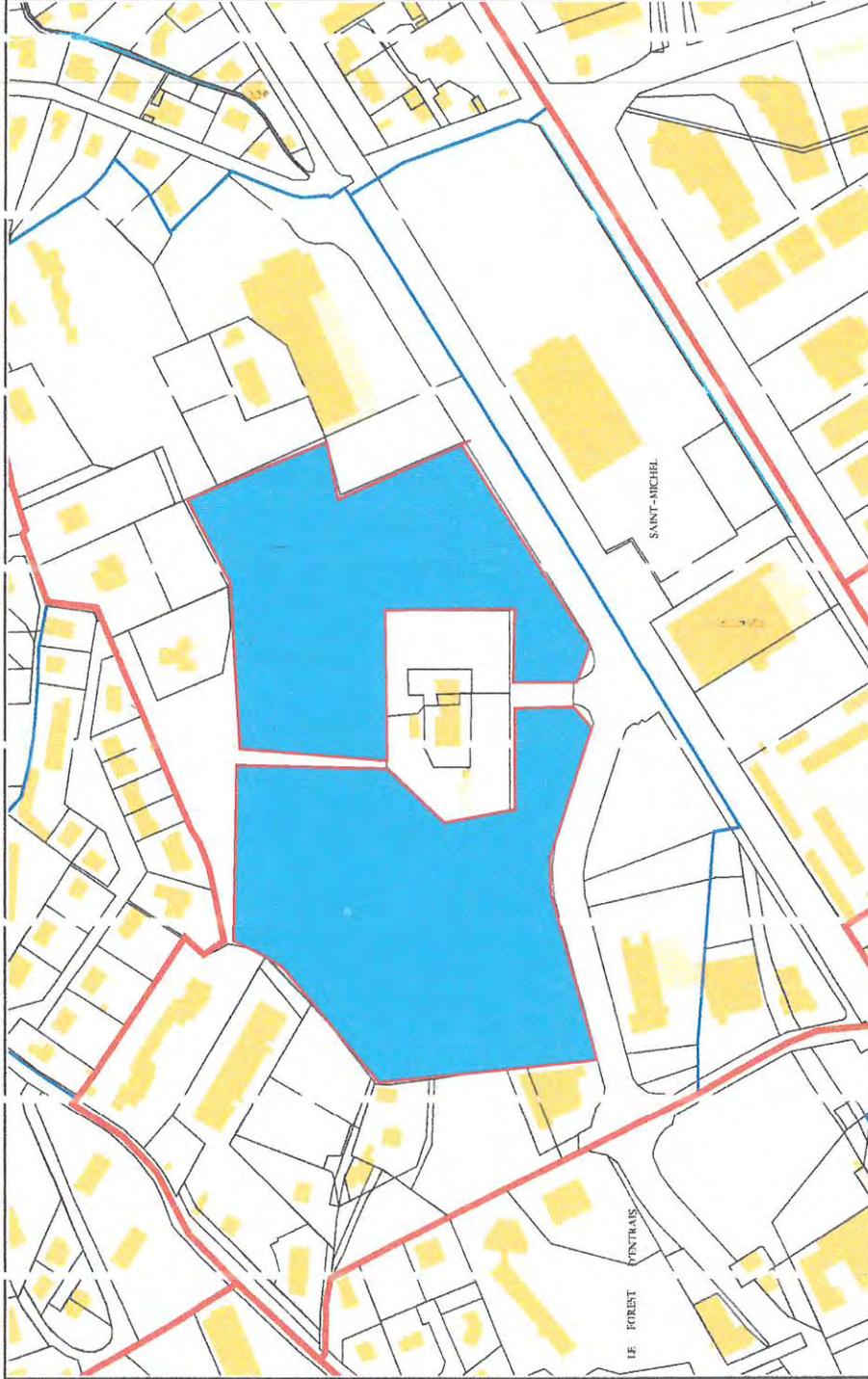
PONS Alain
15 rue des Silos
05000 GAP
06 28 76 36 61



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SECTEUR

OAP	N°12 - PLAN DE GAP
Zone PLU	Secteur n°1 : 1AUc / Secteur n°2 : 1AUB
Vocation de la Zone	Dominante Habitat 1AUc - 25 logts / ha - Individuel dense jusqu'à petit collectif R+2 1AUB - 40 logts / ha - Collectif R+3 à R+4
Conditions d'aménagement	<p>Secteur n°1 : 1AUc, environ 70 logements attendus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble, - Accès et desserte en équipements de la zone à mutualiser, - Diversité des formes urbaines attendue, - Création d'un espace de centralité / rencontre / convivialité. <p>Secteur n°2 : 1AUB, environ 210 logements attendus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble, - Habitat collectif sous forme d'immeubles R+3 à R+4, - Cheminements piétonniers à créer y compris connexion avec l'amont de la colline - Création / confortement d'un espace paysager en amont de la colline, possibilité d'envisager l'implantation de quelques maisons individuelles, - Création d'un espace de centralité / rencontre / convivialité, - Envisager la possibilité de jardins partagés, - Valorisation du corps de ferme et de ses abords.





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

Impression non normalisée du plan cadastral

(n°5)

modification de PLU

1 message

Nans Marais <nans.marrais1990@gmail.com>
À : plu@ville-gap.fr

16 juillet 2019 à 08:16

Bonjour,

Je me permet de vous envoyer ce message de la part de Mr Cattarello, à propos d'une demande de modification de PLU de la zone d'activité des Eyssagnières.

Vous trouverez le courrier en pièce jointe correspondant à cette demande.

Dans l'attente d'une réponse de votre part et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer mes salutations les plus sincères.

L'équipe Block Mountain
06.29.57.53.81



Garanti sans virus. www.avast.com



Document.rtf
2K

Entreprise: Block Mountain

tel: 06.29.57.53.81

Adresse: 6 Rue des gentianes

Monsieur le Maire,

Fait à Gap, le 25/06/2019,

Objet: Demande de modification du Plan Local d'Urbanisme sur la parcelle cadastrée section N° 322.

Monsieur le Maire,

Au nom de l'entreprise que représente Block Mountain et suite au rendez vous que vous nous avez convenu avec Mr Cattarello, je vous adresse par la présente, ma demande de modification de zonage concernant la parcelle cadastrée Numéro 322, et correspondant à l'adresse au 6 Rue des Gentianes dont le locataire actuel est L'Alpine tarte dirigée par Mr Bettati.

En effet, cette parcelle est à ce jour classée en zone artisanale; Or, cette affectation de zone ne permet pas l'activité commerciale, et de service, ce qui définit notre activité puisque ce sera une salle d'escalade de bloc, privée, répondant aux normes ERP. Pour pouvoir nous installer sur cette parcelle, il faudrait que la zone devienne une zone d'activité.

D'autres part, la zone artisanale des Eyssagnières propose déjà des activités de service, telles que des notaires, comptable ou encore Cross fit et Yoga qui sont des activités proche de la nôtre...Le fait de devenir une zone d'activité pourrait permettre de continuer d'élargir le panel d'entreprise de cette zone des Eyssagnières.

Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération respectueuse.

6

Mr et Mme ACHARD Frédéric
Lieu dit « les Freyssets »
05000 Gap
06.37.43.23.42



MAIRIE de GAP

A l'attention de Monsieur Le MAIRE
3 Rue colonel ROUX
05000 Gap

Le 30 Juin 2019

Objet : Changement de Zone, Ac en UH pour 36 M2.

Par la présente, nous sollicitons le reclassement de la parcelle cadastré DY 240 d'une surface de 36 M2 actuellement en zone Ac attenante à la parcelle DY 211 d'une surface de 3033 M2 en zone UH, dont nous sommes les propriétaires.

En effet, nous souhaiterions que celle-ci soit reclassée en zone UH afin de pouvoir y créer une extension à la bâtisse existante, côté Est.

Cela fait une année que nous travaillons avec le CAUE, il s'avère que l'extension ne peut se faire que côté Est à cause des arbres et d'un ruisseau côté Ouest, pour mettre en valeur au mieux la construction existante, en accord avec le site, l'environnement et les matériaux existants.

Nous sommes prêts à modifier, 300 M2 d'une partie de la zone UH en Ac côté Ouest, si besoin en est.

Je reste à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

PS :: ci-joint le plan cadastral définissant les parcelles.

Mr et Mme ACHARD Frédéric

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Frédéric Achard" and "Mme Achard" written together.

Département :
HAUTES ALPES

Commune :
GAP

Section : DY
Feuille : 000 DY 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 01/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

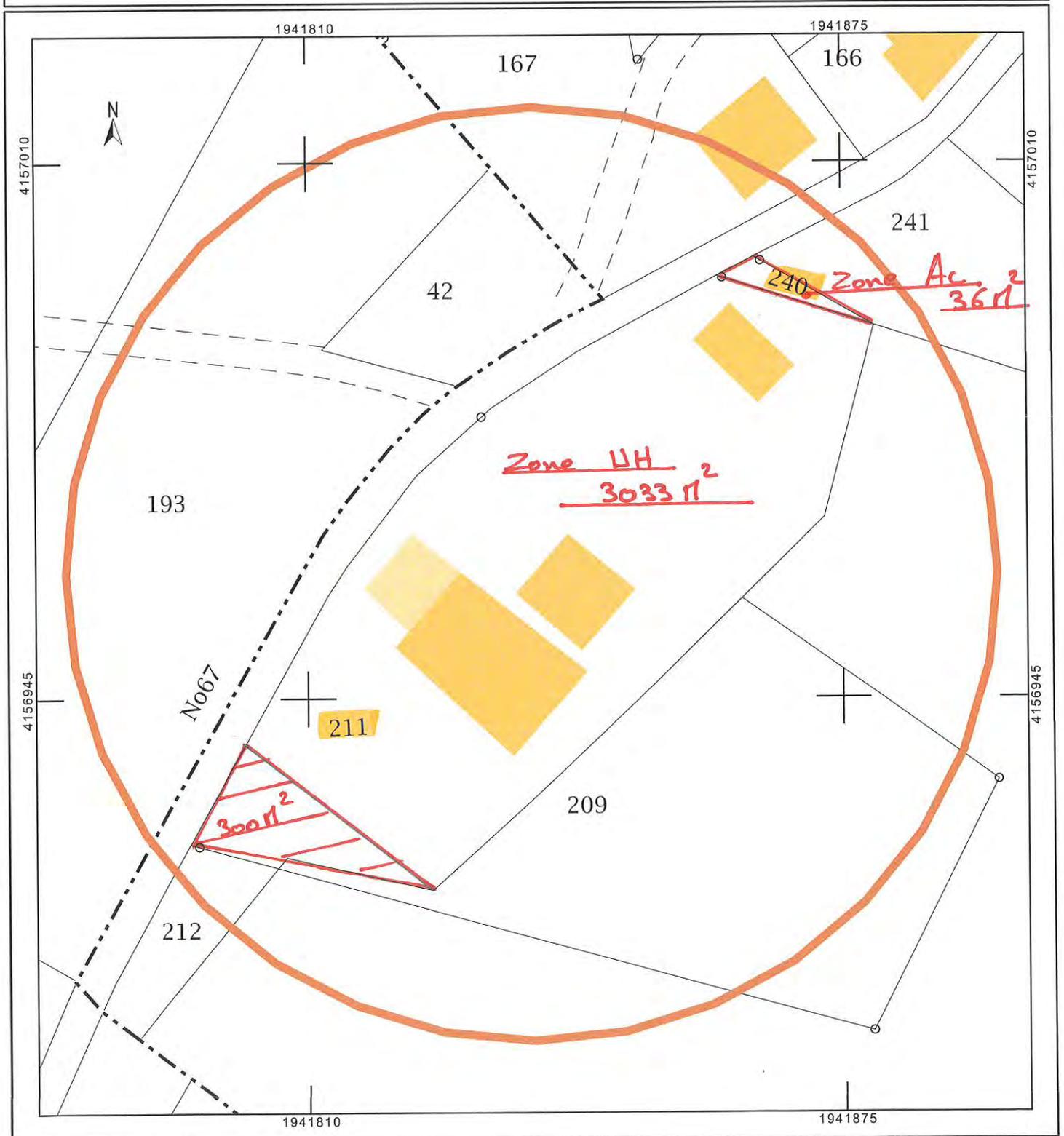
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion
Cadastrale
Cité Administrative Desmichels BP 1602
05016
05016 GAP Cedex
tél. 04.92.40.16.92 -fax 04.92.40.16.90
cdif.gap@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Informations littérales relatives à 2 parcelles sur la commune : GAP (05).

Références de la parcelle 000 DY 240

Référence cadastrale de la parcelle	000 DY 240
Contenance cadastrale	36 mètres carrés
Adresse	FREYSSET 05000 GAP

Références de la parcelle 000 DY 211

Référence cadastrale de la parcelle	000 DY 211
Contenance cadastrale	3 033 mètres carrés
Adresse	FREYSSET 05000 GAP

7

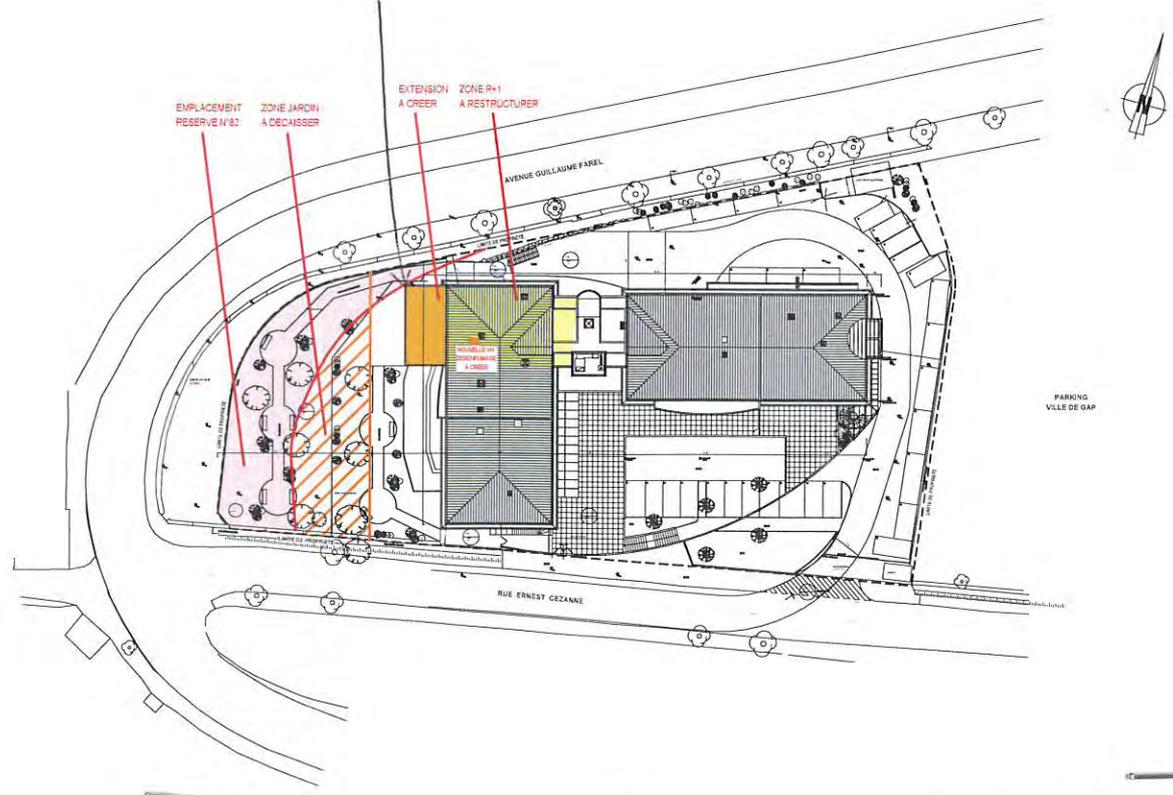
Congrégation Sœurs Providence de Gap

Nous souhaitons que la réserve n°82 soit levée sur le terrain où est construit l'ehpad Jean Martin.

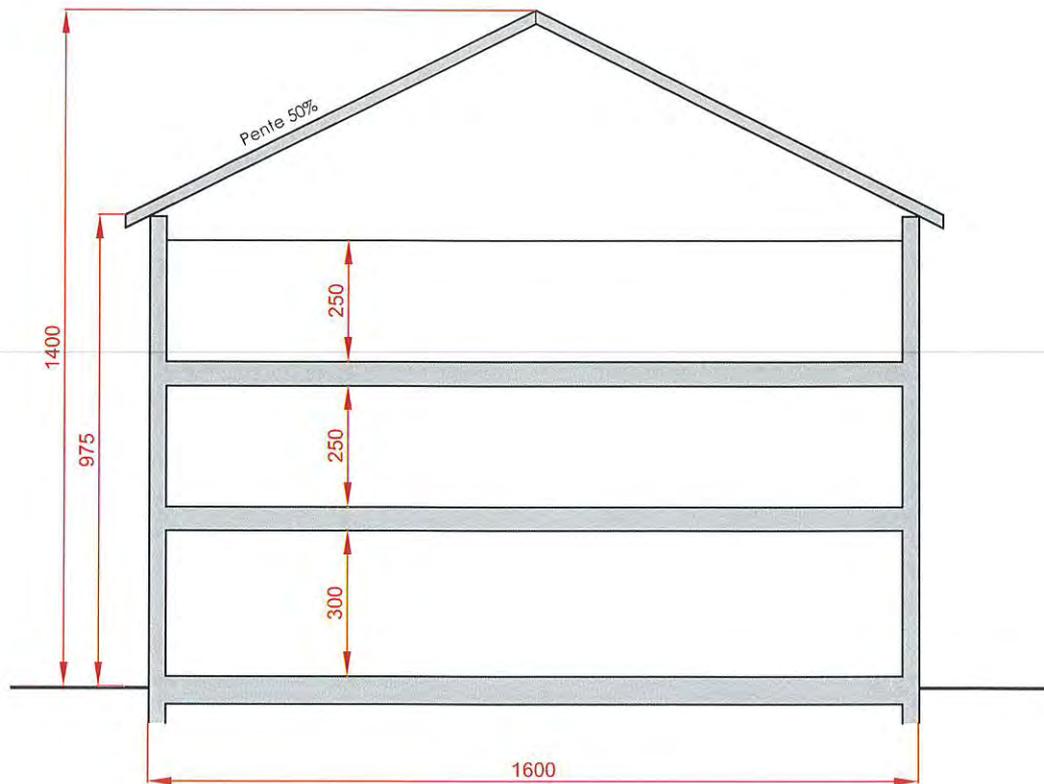
Pour Sœur Providence
1. Potier

VILLE DE GAP
ARRIVÉ LE
19 JUL. 2019
SERVICES TECHNIQUES

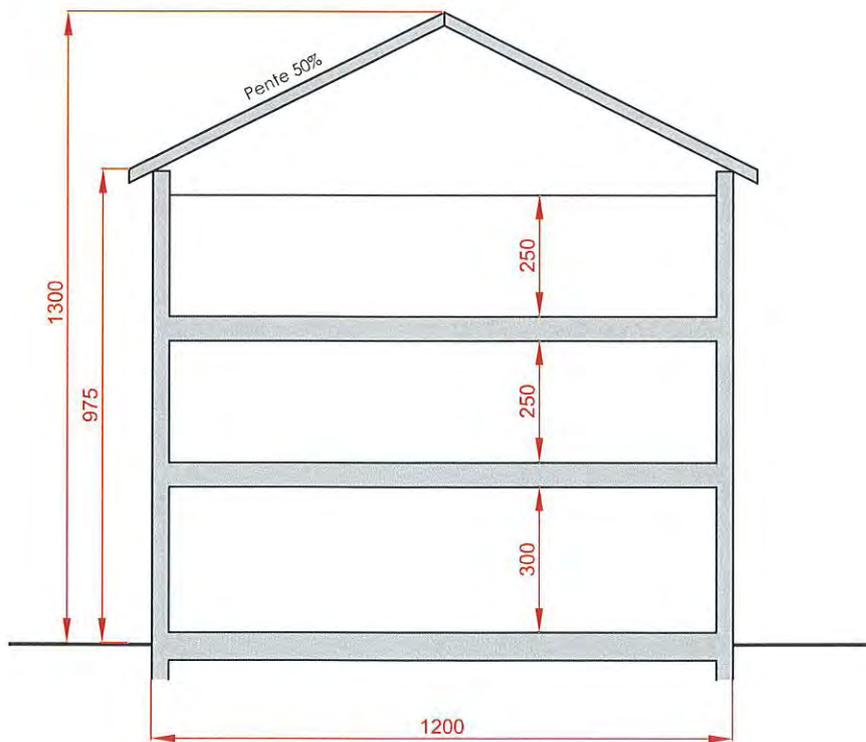
Reserve no 82



ATTEINTE DUFAYARD <small>09 23 12 81 9</small> ECONOMISTE BE NOEL BET STRUCTURE BE MILLET BET FLUIDES BE ADRET	Maître d'Ouvrage : ASSOCIATION JEAN MARTIN RESTRUCTURATION / EXTENSION UNITE ALZHEIMER EHPAD JEAN MARTIN - 05000 GAP	1820B
	PLAN DE MASSE	ETUDE DE FAISABILITE Echelle: 1/500 Ind: 0 JANV. 2019 Ind: A



Croquis n°1



Croquis n°2

Coupes de principe sur un bâtiment R+2
 échelle 1/150

Objet :
Avis
MS 1 du PLU
GAP

Réf. : EL/LG/JM/MDF

72 HEURES	8 JOURS	15 JOURS
Réponse: JP Cotturello		
Signature: Ni le Neve		
Copie: M. Brein		
AR <input type="checkbox"/>		
Observation(s):		

Monsieur Roger DIDIER
Maire de GAP
Hôtel de Ville
BP 92
05007 GAP CEDEX

Gap le - 8 JUIL. 2019

JPC → DB

Monsieur le Maire,

C'est avec le plus grand intérêt que j'ai pris connaissance du projet de modification simplifiée n°1 plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

En sa qualité de première commune agricole du département, toutes modifications du PLU de GAP ont un enjeu considérable sur l'agriculture.

Cette MS n°1 ayant pour objet de compléter l'inventaire des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle, la Chambre d'Agriculture souhaite vous redire toutes les difficultés rencontrées par les agriculteurs lorsqu'il s'agit de construire un bâtiment agricole pourtant indispensable au bon fonctionnement de l'exploitation : respect de la réglementation du PLU et du zonage Ac, acceptation du permis de construire par le service instructeur.

Le changement de destination de bâtiments en zone agricole constructible aura pour conséquence supplémentaire des contraintes d'éloignement vis-vis de projets agricoles. Cependant, afin de valoriser le patrimoine existant et au vu de l'implantation de certaines constructions, la Chambre d'Agriculture donne un **avis favorable** pour :

- La parcelle AE 201 - zonage « Ae » : si la commune considère qu'une maison d'habitation n'entrave pas la « *fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques* ».
- La parcelle EI 831 - zonage Ac.
- La parcelle AY 72 - zonage Ac.

Par contre, la Chambre d'Agriculture émet un **avis défavorable** au changement de destination du bâtiment implanté sur la parcelle E216 - zonage Ac au lieu-dit La Draye. Isolée et située au milieu de parcelles exploitées, la transformation de cette ancienne bâtisse pour une utilisation non agricole n'est pas souhaitable (mitage, discontinuité).

La Chambre d'Agriculture reste à votre disposition pour toute demande complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,


Eric LIONS

m^o 10



Mr Aurouze Franck
Chemin des Peupliers Charance
05000 Gap

Commissaire enquêteur
Service de l'urbanisme

Fait à Gap le 25 Juillet 2019

Objet : enquête publique de révision du PLU

Madame, Monsieur ,

Je vous informe par ce courrier que le bâtiment d'exploitation d'élevage n'est plus dans le bâtiment principal, du corps de ferme, mais dans la « stabulation libre », située derrière ce bâtiment

(*croix noire sur le plan ci-joint*).

Merci de tenir compte de ces nouvelles informations
Cordialement Mr Aurouze

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
HAUTES ALPES

Commune :
GAP

Section : CY
Feuille : 000 CY 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

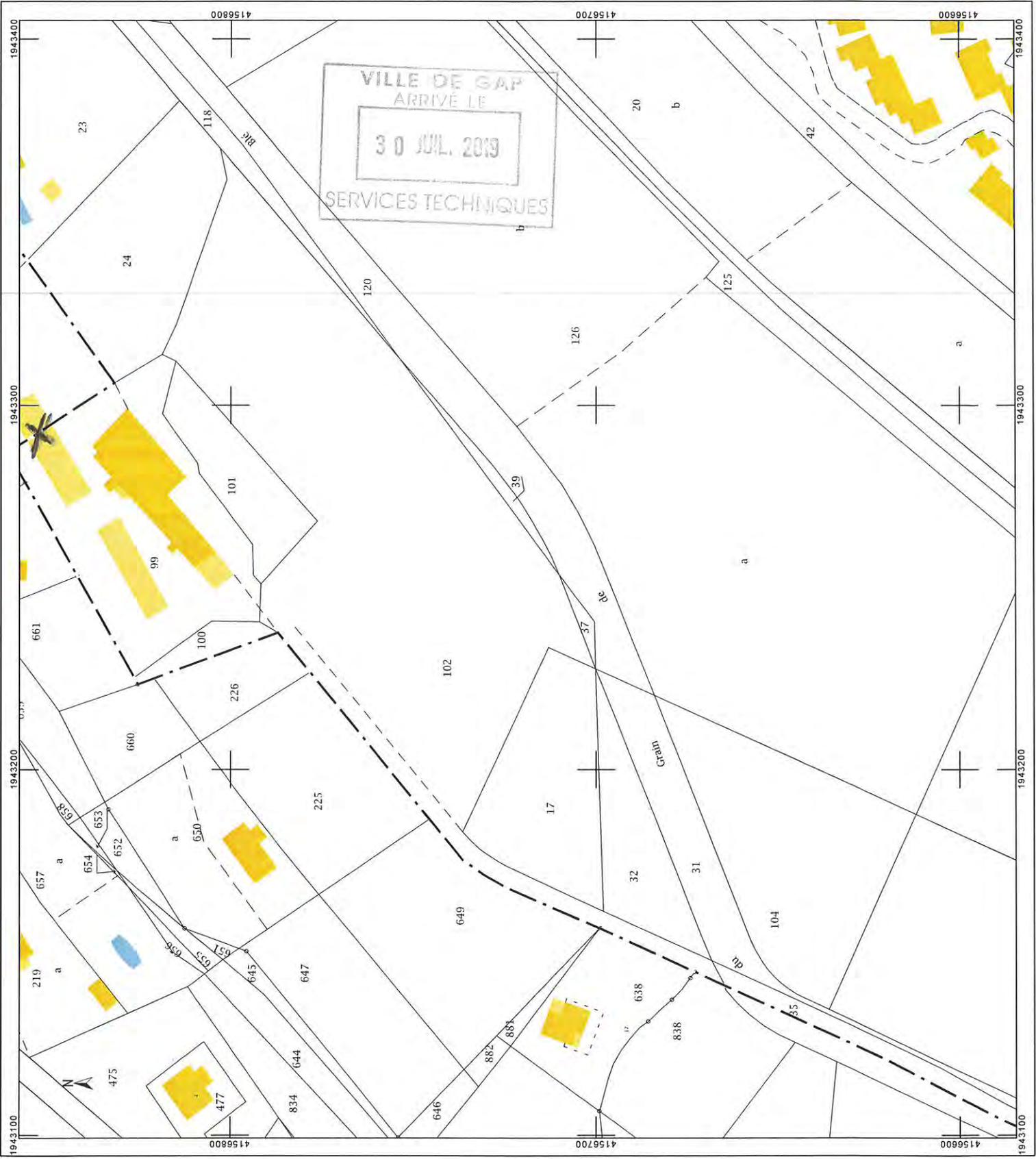
Date d'édition : 23/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion Cadastre
Cité Administrative Desmichels BP 1602 05016
05016 GAP Cedex
téli. 04.92.40.16.92 -fax 04.92.40.16.90
cdf.gap@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



(m M)

Indivision MANENT
Chez Jean Manent
HLM Les Barthioux
Rue de l'Ascension
05120 L'ARGENTIERE LA BESSEE
jean.manent@cegetel.
Téléphone : 06.82 14 79 27

GAP le 29 juillet 2019



Lettre envoyée en AR n°

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Révision du PLU de la Ville de GAP
en vue d'une modification
Hôtel de Ville
3 rue Colonel Roux
05000 GAP

OBJET : Enquête d'Utilité Publique concernant la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de GAP.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Première demande :

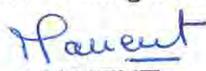
Nous sommes propriétaires au lieu dit Tournefave d'une parcelle (DM 230). Cette parcelle se situe dans un secteur classé en 1AUc. Une maison d'habitation (ferme familiale) et quelques dépendances (grange, remise, porcherie etc) sont sises sur cette parcelle et font également l'objet de la réglementation du secteur n° 2 - 1 AUc.

Nous sollicitons de votre haute bienveillance la modification du PLU par rapport à ces bâtiments. Nous souhaiterions la réhabilitation des dépendances existantes dans les mêmes volumes avec possibilité d'intégrer dans ces bâtiments portes et fenêtres en vue de créer 1 ou 2 logements .

Deuxième demande :

La maison d'habitation de notre mère est située devant l'école des Eyssagnières dans une zone 1AUb. Un hangar se situe derrière cette maison d'habitation. Nous demandons également pour ce hangar la réhabilitation des dépendances existantes dans les mêmes volumes avec possibilité d'intégrer dans ces bâtiments portes et fenêtres en vue de créer 1 ou plusieurs logements .

En espérant que notre demande soit prise en considération, je vous prie de croire, monsieur le Commissaire Enquêteur à l'assurance de notre considération distinguée.


Jean MANENT

**TR: - ENQUETE PUBLIQUE - REVISION N°1 DU PLU DE LA VILLE DE GAP -
PARCELLE DE 93 PROPRIETE NICOLAS CHABRAND**

chabrand.nicolas@gmail.com <chabrand.nicolas@gmail.com>
À : plu@ville-gap.fr

5 août 2019 à 08:28

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire depuis 1993 de la parcelle DE 93 et DE94 (appartenant à mon oncle Albert CHABRAND) ou j'ai édifié ma résidence principale en 1998 et celle de mon frère en 2008 .

Avant l'élaboration du PLU , les 2 terrains étaient dans la zone UC pour 4000 M2 en partie Nord et 1200 M2 en UBD en partie Sud sur laquelle il était envisagé de construire la maison de ma Fille Amélie CHABRAND.

Ce terrain est le « pré des abricotiers » et se prête bien à la construction d'une résidence principale.

C'est avec surprise que j'ai constaté courant 2018 que cette partie sud de ma parcelle DE93 est passé de la zone UBD du POS à la zone N du nouveau PLU , à savoir zone protégé et inconstructible pour réaliser du logement.

J'ai sollicité le service Urbanisme pour avoir des explications et qui m'a conseillé d'attendre les prochaines révisions du PLU pour effectuer ma requête.

Par conséquent je souhaite que cette partie de terrain redevienne constructible afin que le projet de construction de la résidence principale de ma fille puisse aboutir sur la propriété familiale (et qui me rassurerait vis-à-vis du futur ...)

Je joins pour une meilleure compréhension un extrait cadastral avant PLU et un autre sur le PLU actuel

Vous remerciant par avance de l'étude de ma demande , je reste à votre disposition et éventuellement pour visiter le terrain en question pour apprécier ma demande.

Dans cette attente,

Je vous prie , monsieur le commissaire Enquêteur, d'agréer mes sincères salutations



Nicolas CHABRAND

Gérant

A.P.P.I. Alpes Provence Promotion Immobilière

9bis, rue des Pins

05000 GAP

Portable : 06.07.06.67.45

E-mail : nicolas.chabrand@gmail.com

Afin de préserver l'environnement, merci de n'imprimer ce courriel que si nécessaire

De : chabrand.nicolas@gmail.com <chabrand.nicolas@gmail.com>

Envoyé : samedi 3 août 2019 10:20

À : urbanisme@ville-gap.fr

Objet : - ENQUETE PUBLIQUE - REVISION N°1 DU PLU DE LA VILLE DE GAP - PARCELLE DE 93 PROPRIETE NICOLAS CHABRAND

Monsieur le Commissaire Enqueteur,

Je suis propriétaire depuis 1993 de la parcelle DE 93 et DE94 (appartenant à mon oncle Albert CHABRAND) ou j'ai édifié ma résidence principale en 1998 et celle de mon frère en 2008 .

Avant l'élaboration du PLU , les 2 terrains étaient dans la zone UC pour 4000 M2 en partie Nord et 1200 M2 en UBD en partie Sud sur laquelle il était envisagé de construire la maison de ma Fille Amélie CHABRAND.

Ce terrain est le « pré des abricotiers » et se prête bien à la construction d'une résidence principale.

C'est avec surprise que j'ai constaté courant 2018 que cette partie sud de ma parcelle DE93 est passé de la zone UBD du POS à la zone N du nouveau PLU , à savoir zone protégé et inconstructible pour réaliser du logement.

J'ai sollicité le service Urbanisme pour avoir des explications et qui m'a conseillé d'attendre les prochaines révisions du PLU pour effectuer ma requête.

Par conséquent je souhaite que cette partie de terrain redevienne constructible afin que le projet de construction de la résidence principale de ma fille puisse aboutir sur la propriété familiale (et qui me rassurerait vis-à-vis du futur ...)

Je joins pour une meilleure compréhension un extrait cadastral avant PLU et un autre sur le PLU actuel

Vous remerciant par avance de l'étude de ma demande , je reste à votre disposition et éventuellement pour visiter le terrain en question pour apprécier ma demande.

Dans cette attente,

Je vous prie , monsieur le commissaire Enquêteur, d'agréer mes sincères salutations

Nicolas CHABRAND

9bis, rue des Pins

05000 GAP

Portable : 06.07.06.67.45

E-mail : nicolas.chabrand@gmail.com

Afin de préserver l'environnement, merci de n'imprimer ce courriel que si nécessaire

2 pièces jointes

 **PARCELLE DE 93 NICOLAS CHABRAND AVANT PLU.pdf**
63K

 **PARCELLE DE 93 NICOLAS CHABRAND PLU.pdf**
63K

POS - AVANT PLU



Propriété Nicolas CHABRIAUD

F2U



Previsite Nicolas CHABRARD

C^o13

Courrier à l'attention de M. le Maire de Gap - Enquête publique

1 message

Marie LEMASSON <mlemasson@triumvirat.fr>
À : "plu@ville-gap.fr" <plu@ville-gap.fr>

6 août 2019 à 18:09

Monsieur le Maire,

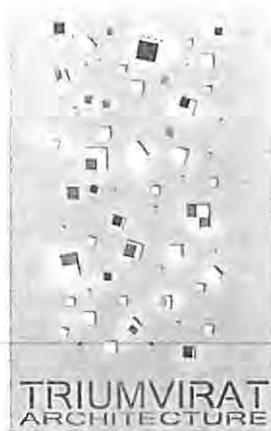
Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint un courrier que nous adressons à M. LE Maire de Gap

Bonne réception,

Cordialement

Marie Lemasson

 SKMBT_C20319080618020.pdf
334K



Monsieur le Maire de Gap

Marseille le, 05 août 2019.

Enquête publique :
Modification N°1 du plan local d'urbanisme de la Ville de Gap

Demandeur :
TRIUMVIRAT ARCHITECTURE
M. GUIRAMAND Luc architecte DPLG
265 avenue de Mazargues
13008 MARSEILLE

Modification du nombre de niveaux des bâtiments en zone UC.

En tant qu'acteur de l'acte de bâtir depuis plusieurs années sur le territoire de la commune de Gap, je tenais à vous faire part d'une réflexion concernant la limitation du nombre d'étages, R+2 de la zone UC .

Pour la qualité de vie des occupants et avoir des appartements traversants dans le cas de petits collectifs, la profondeur des bâtiments doit être comprise, loggias incluses entre 15 et 17m.

La zone UC limite la hauteur d'égout à 10m et à 12m la hauteur du faîtage, ce qui est très bien pour de l'habitat individuel mais pas cohérent pour du collectif.

Si on considère une pente de toiture moyenne de 35% la hauteur maximale de faîtage en conservant les 10m à l'égout devrait être de 13 ou 14m minimum.

Le volume important ainsi dégagé au-dessus de la hauteur d'égout de toiture peut et doit être aménageable en autorisant du R+3 partiel pour permettre soit la réalisation d'appartements en duplex ou des villas sur les toits.

La prise en compte de ces observations doit permettre la réalisation d'un étage attique véritable élément architectural.

Cette proposition a aussi un intérêt très pragmatique qui est de ne pas créer des volumes bâtis non utilisables.

Espérant que cette proposition retienne toute votre attention, veuillez agréer Monsieur le Maire, mes sincères et respectueuses salutations.

Luc GUIRAMAND
Architecte DPLG.

TRIUMVIRAT
ARCHITECTURE

AYAN née BROCHIER Angéline

"Paire Notarié"

05230 Charges.

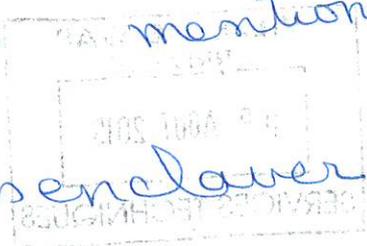


Charges le 8/08/2019

Monsieur le commissaire
enquêteur,

Je vous prie par la présente vous faire part
d'une "omission" sur le nouveau plan
du PLU de la ville de GAP. En effet
suite à une expropriation par jugement
en date du 31 juillet 2014 par la création
de la rocade - j'ai cédé une partie
des parcelles nommées à l'époque :
DZ 21 ; DZ 691 ; DZ 695 situées à
Charence. Dans ce jugement il avait

été mentionné que l'état s'engage à
désenclaver au nord et au sud de
la rocade chacune des nouvelles parcelles
créées m'appartenant par un passage



de 4 m 50. (voir copie acte de jugement)
Ces parcelles sont actuellement: DZ 99 et DZ 910.

A ce jour sur le nouveau plan du PLU
en vigueur ces passages ne sont pas matérialisés

je vous prie, Monsieur, de bien vouloir
faire le nécessaire pour qu'ils apparaissent
sur le plan et qu'ils soient créés effectivement

avec toute ma reconnaissance, veuillez
accepter mes salutations respectueuses - je
réuse que M^{me} Giraud située à côté est aussi concernée
Cordialement -

Bouyer

copie faite à M^r Catavello directeur des services techniques

-Copie-

S.C.P.

Jean-Paul
SCARCELLA

Huissier de Justice Associé
3 rue Capitaine de Bresson

B.P. 17

05001 GAP Cedex

☎ : 04 92 51 33 31

☎ : 04 92 52 46 63

Email : scarcella.jp@wanadoo.fr



SIGNIFICATION DE JUGEMENT

LE *vingt et un octobre*
DEUX MILLE QUATORZE

A :

Mme BROCHIER Angeline, Michèle veuve PAYAN
Porte Notaire
05230 CHORGES

et

Mme LE COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT
Service FRANCE DOMAINE
Direction Départementale des Finances
Publiques des Hautes-Alpes
4 Cours Ladoucette, Les Cordeliers
05000 GAP

Pour qui la copie du présent acte a été remise comme indiqué au procès-verbal de signification.

J'ai, S.C.P Jean-Paul SCARCELLA, Huissier de Justice Associé à la résidence de GAP, y demeurant, 3 rue Capitaine de Bresson, soussigné,

REFERENCE ETUDE
N° V2018178
ACTE4602 Tiers 26831\19793

A LA DEMANDE DE : L'ETAT, Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence-Alpes-Côte d'Azur, DREAL PACA, dont les bureaux sont sis 16 rue Antoine Zattara, 13331 MARSEILLE, pris en la personne de son représentant légal en exercice Représenté par Maître BEUGNOT Fabienne Elisant domicile en mon Etude.

JE VOUS SIGNIFIE ET VOUS REMETS CI-JOINT copie certifiée conforme de l'expédition en forme exécutoire d'un jugement contradictoire en premier ressort rendu par la Juridiction de l'Expropriation du département des HAUTES ALPES, en date du 31/07/2014 .

TRES IMPORTANT

Vous pouvez faire **APPEL** de cette décision dans le délai d'**UN MOIS** à compter de la date de cet acte par acte extrajudiciaire ou par déclaration faite ou adressée par pli recommandé au Greffe de la **Cour d'Appel de GRENOBLE**.

Ce délai d'Appel est augmenté d'UN MOIS pour les personnes qui demeurent dans un département d'outre-mer ou dans un territoire d'outre-mer, et de **DEUX MOIS** pour celles qui demeurent à l'étranger.

Si vous entendez exercer ce recours, vous pouvez vous faire assister ou représenter par un avocat régulièrement inscrit ou par un parent ou allié, jusqu'au sixième degré, muni d'un pouvoir régulier.

L'acte d'appel formé par l'exproprié doit comporter élection de domicile dans le ressort de la cour d'appel. Il est accompagné d'une copie de la décision.

La déclaration contient à peine de nullité :

- 1) Pour les personnes physiques : l'indication des nom, prénoms, profession, domicile, nationalité, date et lieu de naissance du demandeur.
Pour les personnes morales : l'indication de leur forme, leur dénomination, le siège social et l'organe qui les représente légalement.
- 2) L'indication des nom, prénoms et domicile de la personne contre laquelle la demande est formée, ou, s'il s'agit d'une personne morale, de sa dénomination et de son siège social.
- 3) L'objet de la demande.

Elle est datée et signée.

Elle désigne le cas échéant, le nom et l'adresse du représentant de l'appelant devant la Cour.

L'appelant doit à peine de déchéance, déposer ou adresser son mémoire et les documents qu'il entend produire au greffe de la chambre dans un délai de deux mois à date de l'appel.
A peine d'irrecevabilité, l'intimé doit déposer ou adresser son mémoire en réponse et les documents qu'il entend produire au greffe de la chambre dans le mois de la notification du mémoire de l'appelant.

Le commissaire du Gouvernement doit, dans les mêmes conditions et à peine d'irrecevabilité déposer ses conclusions et l'ensemble des pièces sur lesquelles il fonde son évaluation dans les mêmes délais.

Les mémoires et les documents doivent être produits en autant d'exemplaires qu'il y a de parties plus un.

Le greffe notifie à chaque intéressé et au Commissaire du Gouvernement, dès leur réception, une copie des pièces transmises au Greffe.

L'Appel incident peut être formé par les parties ou la commissaire du Gouvernement dans leur mémoire en réponse ou par déclaration faite au greffe de la chambre.

Je vous rappelle qu'aux termes de l'article 680 du Code de Procédure Civile l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

DONT ACTE SOUS TOUTES RESERVES

La juridiction de l'expropriation dispose ainsi d'éléments suffisants d'appréciation pour fixer la valeur des parcelles en nature de **bois /taillis à 1 €/m²**.

Il convient de constater que l'ETAT a ventilé ses offres en fonction des zonages du POS et les emprises sont clairement précisées. Aucune carence de ce chef ne peut lui être reprochée.

L'indemnité d'éviction sera fixée à 1000 €/ha sur 3 ans.

En conséquence l'indemnité d'expropriation s'établira comme suit :

Indemnité principale :

- parcelle DZ 21	
en zone NAI12 : 180m ² x 60 €/m ²	= 10 800,00 €
en zone NC (bois) : 1094 m ² x 1€/m ²	= 1 094,00 €
parcelle DZ 691	
en zone NAI12 : 190m ² x 60 €/m ²	= 11 400,00 €
en zone NC (terre) : 3340m ² x 2,50 €/m ²	= 8 350,00 €
en zone UB3 : 6m ² x 85 €/m ²	= 510,00 €
parcelle DZ 695	
en zone NAI12 : 92m ² x 60 €/m ²	= 5 520,00 €
en zone NC (terre) : 709 m ² x 2,50 €/m ²	= 1 772,50 €
sous total	= 39 446,50 €

Déduction de l'indemnité d'éviction 0,5611 ha x 1000 €/ha (3 ans)	= - 561,10 €
--	--------------

Sous total	= 38 885,40 €
------------	----------------------

Indemnité de emploi :

20% jusqu'à 5 000 €	= 1 000,00 €
15 % entre 5 000 et 15 000 €	= 1 500,00 €
10% au-delà de 15 000 €	
38 885,40 – 15 000 = 23 885,40 x 10%	= 2 388,54 €
Sous total	= 4 888,54 €

Total	= 43 773,94 €
-------	----------------------

Sur le désenclavement de la parcelle et l'indemnité de dépréciation :

L'ETAT s'est engagé à désenclaver les parcelles restant appartenir aux expropriés en partie NORD et SUD par des voiries d'une largeur de 4,50 m permettant le passage des engins agricoles et à l'exproprié de continuer son exploitation sur le reste des parcelles, conformément au plan annexé à son mémoire du 9 juillet 2014, intitulé Rétablissement des accès Parcelles DZ 690 - DZ 695 - DZ 691.

Il lui en sera donné acte.

Le transport sur les lieux a permis de constater que Madame BROCHIER qui bénéficiait d'une vaste propriété agricole voit celle-ci coupée et séparée en deux portions, qu'elle pourra certes continuer à exploiter, mais plus difficilement car avec un passage obligé en engin agricole sur la rocade pour aller de l'une à l'autre.

15



Gap le 08/08/2019

GIRAUD Marie-Thérèse

103 Meschâtel

05000 Gap

Tel : 06-85-58-23-31

Monsieur,

Suite au passage de la Rocade sur l'une de mes parcelles, celle-ci a été scindée en deux avec passage de la Rocade au centre (cf plan ci-joint)

Un recours en justice m'avait accordé le désenclavement de mes deux parcelles restantes par un accès longeant la Rocade. (cf jugement)

Or dans le détail de l'aménagement possible de ma parcelle DZ 900 située en zone 1 AUC, vous imposez un accès en limite Sud de celle-ci. Ceci aurait pour incidence de réduire considérablement ma parcelle, alors qu'un accès par la Rocade sera possible.

Je souhaiterais par conséquent savoir si la largeur de l'accès accordé par la Rocade sera compatible avec les constructions imposées sur ma parcelle ? Dans l'éventualité d'une réponse positive, je souhaiterais que l'accès par le Sud soit annulé.

Dans l'attente d'une réponse écrite de votre part, je vous remercie par avance.

Respectueusement

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giraud".

SOCIETE D'AVOCATS



Avocats Associés :

PIERRE GERBAUD
Avocat honoraire

JEAN-PIERRE AOUDIANI
Dess Finances Fiscalité
Droit des Garanties, des Sûretés
et des Mesures d'Exécution

MICHELINE CANELLAS
Avocat honoraire
Ancien Bâtonnier
Droit des Personnes

NICOLAS CHARMASSON

PASCAL COTTE
Ancien Bâtonnier
Droit des Sociétés

CATHERINE MOINEAU
Avocat
Master de Gestion
IAE PARIS

YANN ROUANET
Avocat
Doctorat en droit public

En collaboration avec :

Aude ROMA-COLLIGNON
Avocat

Nicolas WIERZBINSKI
Avocat

Adresses Principales

**Maîtres /AOUDIANI/
CHARMASSON/MOINEAU :**
Le Rive Gauche
33, boulevard G. Pompidou
05010 GAP CEDEX
Tel. : 04.92.51.04.59
Fax. : 04.92.52.44.37

Maître COTTE :
1 Ter rue Carnot - le Relais A
05000 GAP
Tel. : 04.92.53.79.54
Fax. : 04.92.51.00.18

Cabinet secondaire

Maître ROUANET :
4, avenue de la République
05100 BRIANCON
Tel. : 04.92.21.23.32
Fax : 04.92.49.33.70

Madame Marie-Thérèse GIRAUD
103 Treschatel
05000 GAP

GAP, le 12 août 2014

Affaire : GIRAUD (EXPROPRIATION ROCADE)
N/Réf. : 14.00197/JPA/FA

Chère Madame,

Vous trouverez sous ce pli la copie du jugement rendu par le Juge de l'Expropriation le 31 juillet 2014, que le Greffe vient de me délivrer.

Le Tribunal fixe à 10.957 € l'indemnité globale qui vous est due au titre de l'expropriation de votre parcelle DZ 690 et à 55.626,25 € l'indemnité de dépréciation.

Le Tribunal donne acte à l'Etat de son engagement à procéder au désenclavement de la parcelle DZ 690 dans ses parties Nord et Sud suivant une largeur d'accès de 4,50 mètres, à régler sur devis la clôture au démarrage des travaux et à faire réaliser à ses frais deux bornes d'arrosage par l'ASA DU CANAL DE GAP sur les parcelles restant votre propriété.

L'Etat est enfin condamné à vous payer la somme de 1.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile et aux dépens.

Je reste à votre disposition pour faire le point.

Je vous précise que le délai d'appel est d'un mois courant à compter de la signification qui en sera faite par Huissier de Justice.

Je vous prie de croire, Chère Madame, à l'expression de mes sentiments distingués et dévoués.

Jean-Pierre AOUDIANI
E-mail: scp.aoudiani@avocatetconseil.fr
Ligne directe : 04.92.51.87.71

PLAN DE PIQUETTAGE

Propriété BROCHIER

Quartier de charance

Parcelles DZ 899 et 900

05 000 GAP

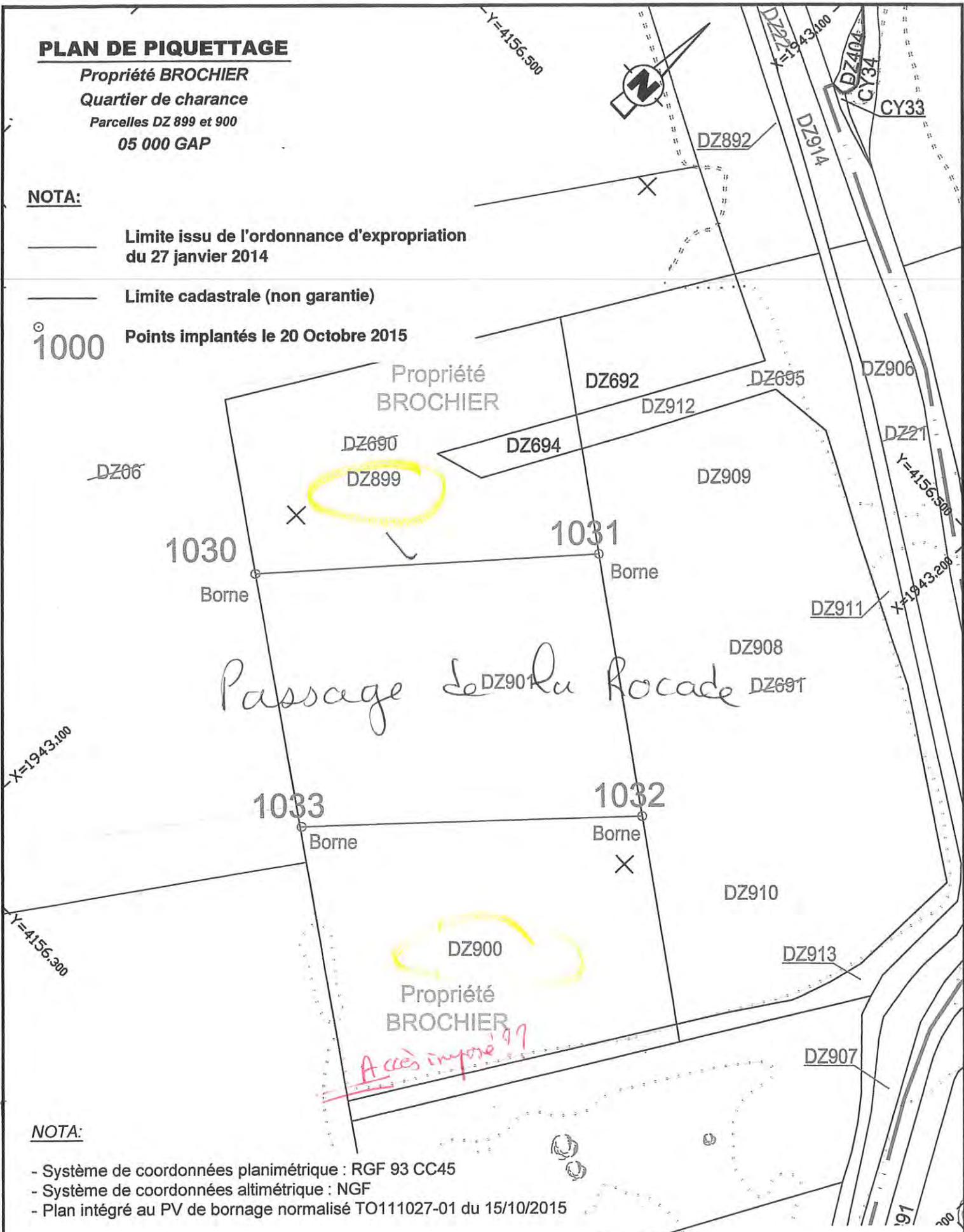
NOTA:

— Limite issu de l'ordonnance d'expropriation du 27 janvier 2014

— Limite cadastrale (non garantie)

1000

Points implantés le 20 Octobre 2015



NOTA:

- Système de coordonnées planimétrique : RGF 93 CC45
- Système de coordonnées altimétrique : NGF
- Plan intégré au PV de bornage normalisé TO111027-01 du 15/10/2015

Echelle : 1/1000

Date : le 15 OCTOBRE 2015 Dossier n° TO111027-01

Dressé par **Sébastien DRABIK**, Géomètre-Expert, Cabinet FIT CONSEIL,
12 Boulevard Frédéric Sauvage 13014 Marseille

Tél. 04 66 64 55 12 - Fax 04 66 64 52 10 - marseille@fit-conseil.fr



16



Monsieur le Commissaire Enqueteur

Services Techniques Municipaux

31, Route de la Justice
05000 GAP

Grenoble le 6 août 2019



Courrier recommandé AR

Objet : Enquête Publique Modification n°1 du PLU

Monsieur le Commissaire Enqueteur,

Nous avons pris connaissance avec beaucoup d'intérêt du projet de modification n°1 du PLU de la Ville de Gap soumis à enquête publique depuis le 8 juillet 2019.

Le PLU modifié sera indiscutablement un outil de travail incontournable pour les promoteurs en tant que document d'urbanisme fondamental qui dessine la ville de demain.

Nous avons étudié la faisabilité d'opérations de construction de logements collectifs en appliquant les modifications apportées au PLU, et nous arrivons à la conclusion que les nouvelles dispositions envisagées telles que la modification des règles de prospects et obligations en termes de stationnement en zones UA et UB faciliteront l'atteinte des objectifs de densification qualitative en secteur urbain.

En revanche, certains points appellent nos remarques, notamment les règles de limitation en hauteur des constructions.

En effet, il nous apparaît que le fait de vouloir limiter en nombre d'étages la hauteur des immeubles d'habitation, n'est pas toujours pertinent car ne laissant pas la possibilité aux promoteurs et à leurs architectes d'optimiser les projets déjà limités en hauteur absolue par le PLU. Ceci d'autant plus que les règles de prospects, de coefficient d'imperméabilisation des sols, de stationnements et traitement paysagers contribuent déjà par elles mêmes à limiter drastiquement la densification notamment en zone UB et UC.

Le fait de ne pas limiter un porteur de projet à un certain nombre d'étages, mais lui laisser la possibilité d'apporter une réponse la plus pertinente possible en fonction de la topographie du terrain, des expositions et orientations et des différentes contraintes sus-évoquées, pourra permettre d'améliorer la qualité des projets architecturaux et la qualité de vie des futurs résidents.

- **En zone UA1 :**

Les toits terrasses n'étant pas autorisés, la règle visant à limiter le nombre d'étages à R+5 au maximum pour une H max de 19m pourrait conduire à interdire la réalisation de logements en duplex avec un niveau haut sous combles.

Nous préconisons donc la suppression de l'indication du nombre de niveaux maximum, ou la modification de l'indication au profit de R+5+combles.

- **En zone UA2 :**

La règle visant à limiter le nombre d'étages à R+6 au maximum pour une H max de 24m pourrait conduire à empêcher la réalisation de logements en R+6+combles ou en R+7, ce qui matériellement pourrait être possible en fonction de l'unité foncière et du respect des autres règles du PLU.

Nous préconisons donc la suppression de l'indication du nombre de niveaux au maximum, ou la modification de l'indication au profit de R+7.

- **En zone UA3 :**

La règle visant à limiter le nombre d'étages à R+3+combles au maximum pour une H max de 15m pourrait conduire à empêcher la réalisation de logements en R+4, ce qui matériellement pourrait être possible en fonction de l'unité foncière et du respect des autres règles du PLU.

Nous préconisons donc la suppression de l'indication du nombre de niveaux au maximum, ou la modification de l'indication au profit de R+4.

- **En zone UB :**

La règle visant à limiter le nombre d'étages à R+4+combles ou attique pour une H max de 20m pourrait conduire à empêcher la réalisation de logements en R+5 ou R+5+combles ou attique, ce qui matériellement pourrait être possible en fonction de l'unité foncière et du respect des autres règles du PLU.

Nous préconisons donc la suppression de l'indication du nombre de niveaux au maximum, ou la modification de l'indication au profit de R+5+combles ou attique.

- **En zone UC :**

La règle visant à limiter le nombre d'étages à R+2 au maximum pour une H max de 12m au faitage ou 10m à l'acrotère pourrait conduire à empêcher la réalisation de logements en R+2+combles ou R+3, ce qui matériellement pourrait être possible en fonction de l'unité foncière et du respect des autres règles du PLU.

Nous préconisons donc la suppression de l'indication du nombre de niveaux maximum, ou la modification de l'indication au profit de R+3.

Enfin, nous avons relevé un alinéa relatif à la prise en compte du contexte environnant pour limiter la hauteur des constructions, au paragraphe 2.1.1 des dispositions communes à toutes les zones. Nous nous permettons de vous signaler que cette formulation risque d'amplifier très significativement toutes sortes de contestations et de recours de la part des avoisinants à l'encontre des futures autorisations délivrées, sachant que l'avis, subjectif de fait, porté par les services instructeurs ou les élus sur le sujet à l'occasion de la délivrance d'une autorisation administrative pourra faire l'objet d'oppositions que seules des décisions judiciaires pourront arbitrer en première ou seconde instance, voire même en Conseil d'Etat.

Nous comprenons parfaitement le souci légitime d'arbitrage des élus sur de futurs projets maladroitement insérés dans leur tissu environnant, mais préconisons la suppression de cet alinéa, qui sera source potentielle de très nombreuses contestations et recours, entravant ainsi significativement le développement et l'urbanisation qualitative de la capitale douce.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte ces différents points d'achoppements qu'il nous paraît important de porter à votre connaissance.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire Enqueteur, nos respectueuses salutations.

François KOROLOFF
Vice-Président de la FPI Alpes

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'François Koroloff', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Requete relative à la modification n°1 du PLU

1 message

Marie-Anne Courtet <marieannecourtet@yahoo.fr>

12 août 2019 à 10:54

À : "plu@ville-gap.fr" <plu@ville-gap.fr>

à Monsieur Delahodde, Commissaire enquêteur,
à Madame Lesbros, Maire adjoint de Romette
à Madame Grenier, Adjoint chargé de l'urbanisme

Mesdames,

Monsieur,

N'habitant pas à Gap , je viens

seulement de prendre connaissance de l'existence d'une
enquête publique relative à la modification n°1 du PLU.

Cette modification vise à:

--corriger plusieurs erreurs matérielles
--procéder à de ajustements de Zonage et d'emplacements réservés

Lors de la précédente enquête , mon attention s'était fixée sur la réduction de 50% de l' OAP
n°7 , impactant gravement mon terrain et je n'ai vu que trop tard que la mairie avait fixé un
emplacement réservé ER n° 7 tout le long du terrain du Clot à Romette .

Je ne pouvais imaginer un seul instant qu' il y aurait une nouvelle emprise puisque en 1982
j'avais donné mon accord pour l'élargissement de la voie communale , puis départementale , la
mairie écrivant (courrier du 28 décembre 1982 signé par M. Edmond Brochier es-qualité) :

--il s'agit d'une cession anticipée du terrain nécessaire à l'élargissement de la route de Champ
Forain

--ce terrain est cédé **par anticipation et aucune cession supplémentaire vous sera
demandée**

Par ailleurs , la mairie s'engageait à poser un collecteur d'égoutce qui n'a pas fait
mais l'élargissement, lui, a bien été réalisé !!!

Je demande donc la suppression de l'emprise n° 37 qui frappe indument ce terrain (125 AK
0440)

Dans l'espoir que , cette fois-ci , ma requête sera retenue , je vous prie d'agréer, Mesdames ,
Monsieur, l'expression de mes remerciements et de mes salutations distinguées.

M.A Courtet

PJ courrier de la ville de Gap en date du 28 Décembre 1982

3 pièces jointes**Image (76).jpg**
361K



Faint, illegible text block, possibly a header or introductory paragraph.



Image (77).jpg
281K

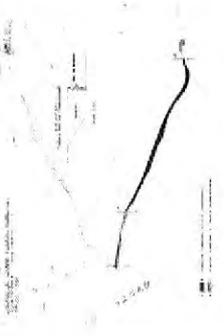


Image (78).jpg
335K



VILLE DE GAP
(HAUTES-ALPES)

Téléphone (92) 52 11 43

SERVICES TECHNIQUES

GE/YG

GAP, le 28 Décembre 1982

Le Maire de la Ville de Gap

à Madame COURTET
67, Boulevard Lefebvre
75015 PARIS

Madame,

Je vous remercie d'avoir bien voulu réserver une suite favorable à ma lettre du 26 Octobre 1982 concernant une cession anticipée du terrain nécessaire à l'élargissement de la route de Champ Forain à Romette.

Nos accords se résument donc à ceux-ci :

1. Vous cédez à la Commune, une bande de terrain de 5,50 m telle que figurée sur le plan au 1/2000° ci-joint, section AB.
Ce terrain est cédé par anticipation sur de futurs permis de construire et aucune cession supplémentaire vous sera demandée.
Le coefficient des sols dont bénéficie votre terrain s'appliquera à la surface cédée.
2. La Ville s'engage à prendre à sa charge la mise en place d'un collecteur d'égout le long de votre parcelle jusqu'au point B, jonction des routes départementale et communale.

Les travaux correspondants pourraient être entrepris dans le courant de l'hiver si le temps le permet, les entreprises disposant de peu de travail à cette mauvaise époque de l'année. Voyez-vous un inconvénient à ce qu'il en soit ainsi ? J'attends votre confirmation avant tout commencement des travaux.

.../...

En ce qui concerne l'élargissement selon la section BC, il s'agit là d'une opération qui concerne le Département et non la Commune. Cependant, une même opération pourrait peut-être se réaliser dans le cadre d'une autre tranche si le terrain était disponible. Pouvez-vous me donner votre point de vue à ce sujet ?

Les travaux seront plus particulièrement suivis par M. Gilbert ESPITALLIER, responsable du Service de la Voirie qui se tient à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire - Tél. (92) 52.11.43.

Avec mes remerciements,

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments respectueux.

P/ LE MAIRE
L'ADJOINT DELEGUE



Edmond BROCHIER

P.J. : 1 plan

- CHEMIN DE CHAMP FORAIN-ROMETTE -

ELARGISSEMENT (2ième TRANCHE)

Echelle: 1/2000.

9

10

11

12

VILLE DE
Services Techni
251

Ø 260

125

126

124

128

127

249

248

252

253

ON

125AB

S. So maximum
TERRAIN CEDE POUR L'ELARGISSEMENT

MUR EN PIÈRES

DEBATS

Coupe TYPE

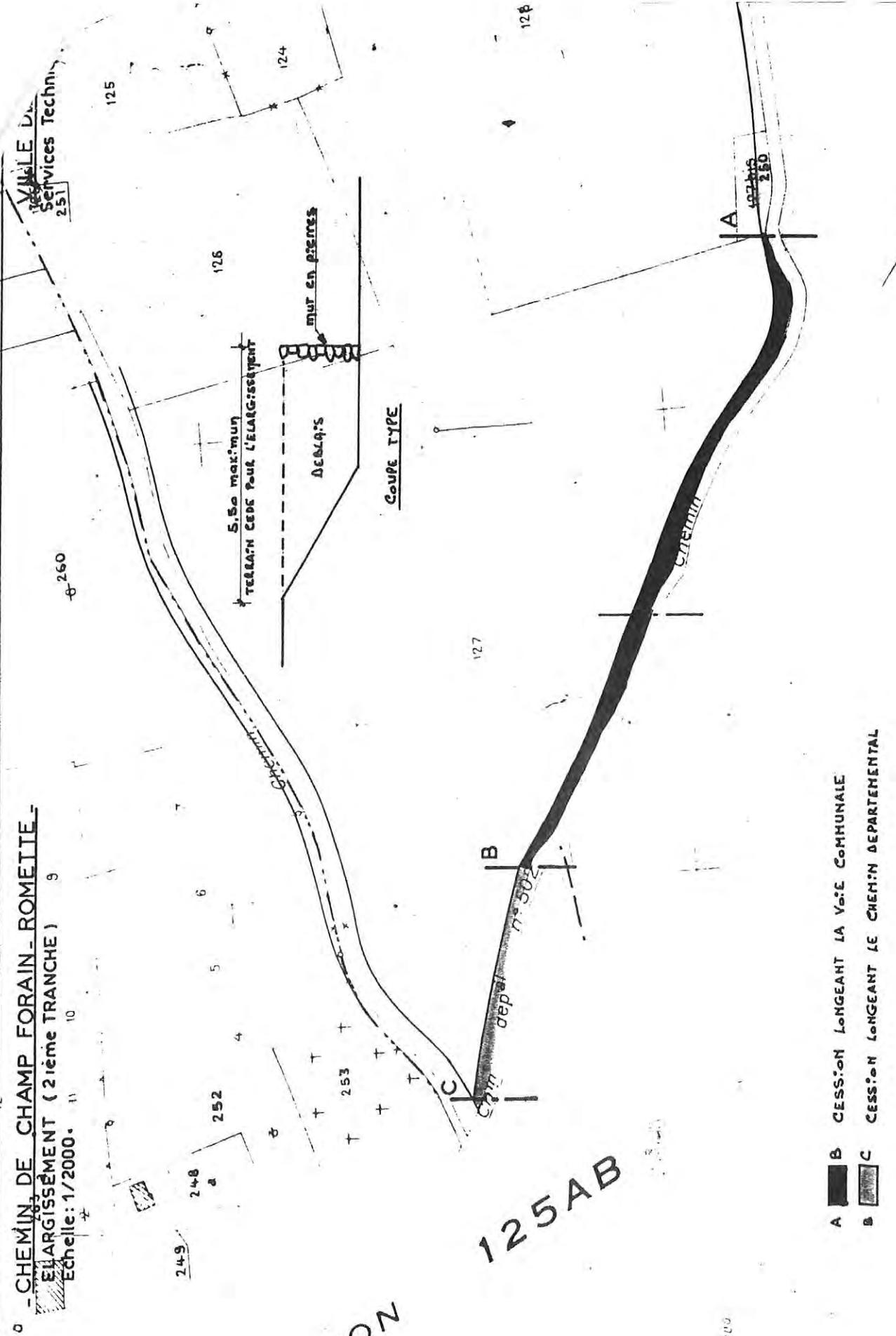
B

C

A

A ■ CESSIION LONGEANT LA VoIE COMMUNALE

B ■ CESSIION LONGEANT LE CHEMIN DEPARTEMENTAL



C^{n°18}

EARL Le Chamois
Madame Robert Julie Dominique
1 Chemin de la clairière charance
05000 GAP
Tel : 0680755076



Email :

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
3 r. Colonel Roux
05000 Gap

A Gap le 12.08.2019

Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme

Demande modification parcelle cadastrée section DN N°549

Monsieur le Maire,

Je vous adresse par la présente, ma demande de modification de reclasser la parcelle cadastrée section DN N°549 (actuellement classé en zone Ap) en zone constructible.

En effet, cette parcelle est à ce jour classé en zone agricole et exploité par earl le chamois, mais suite à la révision allégée N°1 en date du 28.06.2019 du Plan Locale d'Urbanisme, les parcelles situait en dessus DN 453, 454, 455, 456, 460 et 461 vont passer constructible. Cette parcelle devient difficilement exploitable du fait de sa taille due à une grosse emprise de la rocade de Gap et un accès à la parcelle difficilement praticable, et à de future habitation qui vont être situées en dessus, avec les contraintes que ça engendre.

Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération respectueuse.

Robert Julie Dominique

A handwritten signature in black ink, appearing to read "R. Julie", with a horizontal line underneath.

Robert Serge gérant earl le chamois

A handwritten signature in black ink, appearing to read "R. Serge", with a horizontal line underneath.

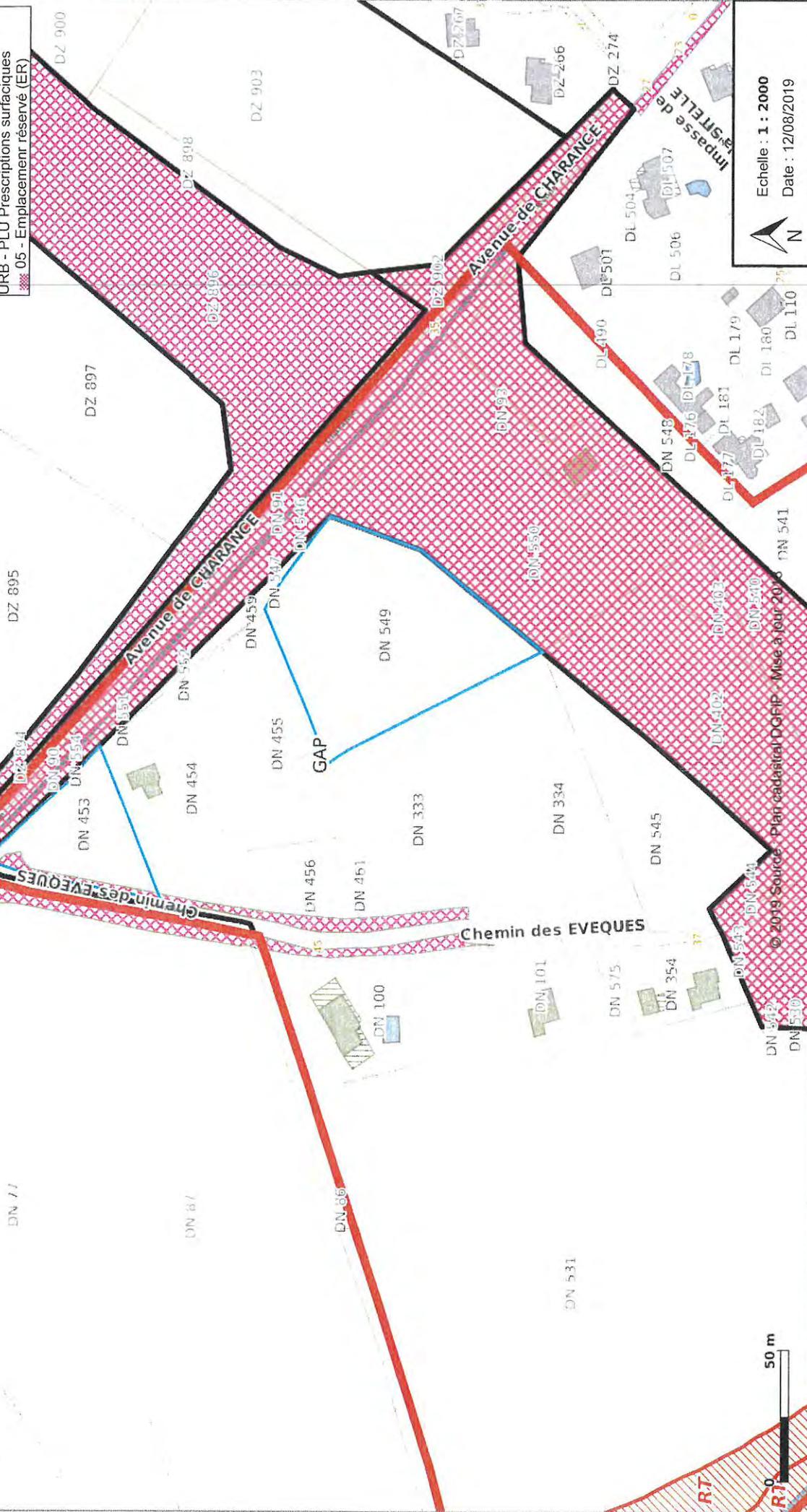
DN549



DN 565

DN 76

Légende	
RISQUES - PPRN	
	Bleu
	Rouge
URB - PLU Zones	
	Zone agricole
	Zone naturelle
	Zone urbaine
	Zone à urbaniser
URB - PLU Prescriptions surfaciques	
	05 - Emplacement réservé (ER)



Echelle : 1 : 2000
Date : 12/08/2019

50 m

R.T

© 2019 Source : Plan cadastral DGFIP - Mise à jour 2019

Ces 2 surfaces jouxtant le Lotissement ETERLOUS-CAPUCINS sont diamétralement opposées par rapport à celui-ci . Celle à retirer est située en amont , celle à rajouter en compensation est située en aval .

- L'Emprise EFGHIE de 3600m2 actuellement classée en Ac , est positionnée entre la Zone UC et les Bâtiments du Saint Hubert .
Si cette emprise devenait classée en Zone UC Il n'y aurait donc plus de dent creuse entre la Zone UC actuelle et l'ensemble des Bâtiments du Saint Hubert . Une telle configuration serait intéressante sur le plan urbanistique .
- Pour des considérations familiales évolutives il est pour moi devenu important à ce jour qu'une Zone constructible touchent les Bâtiments du Saint Hubert les reliant ainsi à la Zone UC toute proche . Dans une telle hypothèse et ne souhaitant pas augmenter la surface initiale de la Zone UC je propose d'abandonner par compensation légitime une autre emprise constructible ABCDEFA d'une superficie de 4050m2 soit 450m2 de plus que celle GHIJKG sollicitée.
- L'Emprise rajoutée de 3600m2 est raccordable sur tous les réseaux publics situés à proximité immédiate car desservant déjà le Lotissement ETERLOUS-CAPUCINS et l'ensemble du quartier . Cela signifie que la Collectivité n'aurait donc aucune dépense d'équipement à engager en raison de cette éventuelle nouvelle constructibilité , laquelle ne résulterait que d'un transfert de constructibilité en un même lieu .
- J'estime ma demande raisonnable dans la mesure où elle ne sollicite pas une extension de la constructibilité mais plutôt un simple transfert à minima.se traduisant même par une légère baisse de la surface globale constructible de mes terrains .

J'espère vous avoir ainsi fourni un maximum d'éléments pour juger à bon escient de ma demande ,espérant qu'elle pourra être prise en considération dans la procédure de révision du PLU .

En vous remerciant pour l'attention que vous voudrez bien apporter à ma démarche ,

Je vous prie de croire Monsieur Le Commissaire Enquêteur en l'expression de toute ma considération ..

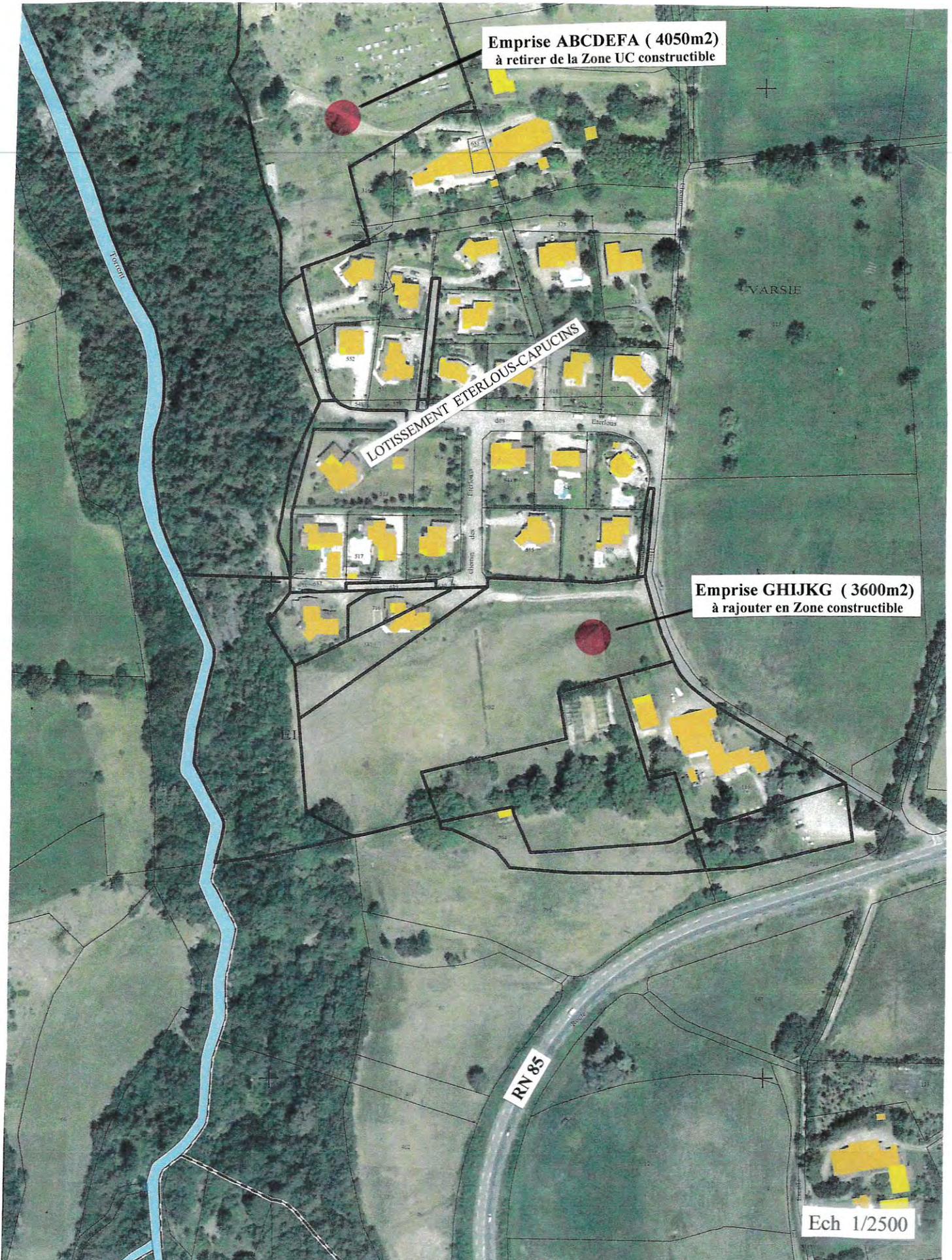
Claude Espitallier



- PJ** - PLANCHE 1 EXTRAIT CADASTRAL
- PLANCHE 2 PHOTOGRAPHIE AERIENNE DES LIEUX

- PLANCHE 3 PLU ACTUEL
- PLANCHE 4 CONFIGURATION DES EMPRISES A TRANSFERER







Légende

- URB - PLU Zones
- Zone agricole
- Zone naturelle
- Zone urbaine
- URB - PLU Prescriptions surfaciques
- 05 - Emplacement réservé (ER)



Cm⁰⁹⁰

Modif n°1 PLU Gap

Lundi 12 août 2019

À condition de ne pas porter atteinte au Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la révision allégée du Plan local d'urbanisme (PLU) peut être utilisée. Or, je pense qu'il y a débat !

Les incohérences :

Diagnostic terrain la Tourronde (projet d'un plan d'eau à Gap)

- La présence du Bruant zizi contacté le 13 mars 2019, qui est un oiseau de campagne cultivée, atteste un habitat avec espaces semi-ouverts.

Quand la municipalité, dans le magazine de la ville de Gap Gap'enMag, nous parle d'un « champ », il s'agit du lieu de toute une vie sauvage, il faut en tenir compte.

Il n'y a pas des oiseaux forestiers à la Tourronde contrairement aux conclusions du diagnostic SAGE environnement : « Les espèces contactées sont quasiment toutes des espèces nichant au sein des boisements (arbres, arbustes et haies)...Les oiseaux contactés, protégés ou non, sont pour la plupart communs ou très communs et relativement ubiquistes (généralistes) ».

Ce n'est pas vrai pour le Tarier pâtre également contacté le 13 mars 2019, un passereau typique d'un milieu ouverte à végétation basse.

Vouloir supprimer le « champ » en y implantant un plan d'eau aura des conséquences pour ces passereaux de campagne !

- Quand à la zone humide qui devrait être étendue avec le projet du plan d'eau, ce serait en compensation et au détriment de quelle zone existante ?

L'aménageur fait valoir l'augmentation de la zone humide sans l'expliquer, en proposant de remanier la zone humide naturelle existante. Mais cependant sans revenir à la végétation arborée compatible, à voir la maquette du projet seulement de la végétation herbacée d'étang et de berges humides. Où sont passés les arbres : Saules, Trembles, etc

- Le projet de Loi mobilités, dont le texte est actuellement en discussion, doit permettre « des transports du quotidien à la fois plus faciles, moins coûteux et plus propres..., et une réponse aussi à l'urgence environnementale ». Alors que les émissions de CO2 des voitures neuves ont augmenté pour la 2eme année consécutive. Et tandis qu'un parking de 350 places (P2) est prévu dans l'aménagement du plan d'eau à la Tourronde, avec vraisemblablement qui plus est un empiètement de la zone boisée en rive gauche du Rousine où l'Autour des palombes, un rapace diurne très discret a déjà été signalé.

- Je me fais aussi le relais d'autres voix dubitatives à Gap concernant la ressource en eau et les utilisations qui en sont faites. Quand on voit le filet d'eau qui s'amincit dans les rivières (rivière la Luye où sera prélevée l'eau à raison de 19m3/h), avec le réchauffement et aussi avec plus de prélèvement agricole, le cercle infernal... alors que la rivière est d'abord un habitat naturel en propre pour la faune et la flore qui y sont associés !

Nota : je souhaite attirer votre attention sur l'étude d'impact de ce projet 'La création d'un plan d'eau à usage de loisirs, plaine de Lachaup à GAP' et les aspects techniques qui y sont décrits.

Avec la nomenclature employée pour définir le cours d'eau la Luye qui est présenté comme le *Torrent de la Luye*; quand on sait que le *torrent* désigne un cours d'eau à débit irrégulier...

Une bénévoles association environnementale - LPO agir pour la biodiversité PACA





m° 21

Modif n°1 PLU Gap

Lundi 12 août 2019

Les points où je suis en désaccord :

- À l'issue du conseil municipal de la ville de Gap le 28 juin 2019, il est noté dans le cadre de la Prescription de la Révision Allégée du PLU à Gap, entre autre :
· « sur le secteur Basse Tourronde (parcelles BS95 et 613) : suppression de la sur-trame -zone humide- et reclassement en zone constructible (environ 1600m2) »
alors que la ville de Gap avait souscrit à l'Agenda 21, donc porter atteinte à la ceinture verte gapençaise c'est remettre en cause le Plan d'aménagement et de développement durable.
· « Ces modifications entrent dans le champ de la révision allégée... En effet, le PLU peut faire l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé »
Je veux rappeler la réglementation des Espaces boisés classés (EBC), à ma connaissance :
Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- À Gap, les habitants se souviennent des « pavés » des rues, ceux qui se brisent... ceux qui glissent... Mis en place à l'époque et à l'occasion des premiers travaux de piétonisation de la ville de Gap, un choix malheureux concernant la qualité des matériaux, les usagers du centre-ville en ont souvent parlé depuis...
Peu à peu les pavés défectueux ont été remplacés par la mairie à l'occasion de travaux de réfection, mais c'était sans compter « l'embellissement » des rues du centre-ville avec de nouveaux pavages.
· la place St-Arnoux - la Cathédrale,

contrairement à nos belles avenues bordées de platanes à l'entrée et à la sortie de Gap, qui ombragent et qui apportent de la fraîcheur, 3 platanes ont été conservés Place St-Arnoux, est-ce pour le *decorum* ? Alors que les villes européennes annoncent la replantation de milliers et de millions d'arbres pour rafraîchir l'atmosphère des centres urbains. Notre place St-Arnoux va créer une fournaise en été, seules les cigales iront se réfugier sur l'écorce des platanes. Il faut nous rendre une ville à vivre, le réchauffement est là, de fortes chaleurs l'été qui vont rendre la ville invivable, donc il faut agir autrement !

Nous en avons fini avec le syndrome des pavés à Gap, remplacés et solides, on pourrait maintenant en retirer un certain nombre peu à peu pour rendre leur place à des plantations d'arbres.

Précisément, l'ombrage apporté par les arbres est bienfaisant quand un courant d'air frais circule. Pour cela il faut prévoir plusieurs alignements, on en a l'exemple avec les avenues de Gap bordées de part et d'autre par les platanes. S'en inspirer !

· la Providence

on aurait dû éclairer la population sur le comment du pourquoi en retirant un jardin clos qui n'est pas simplement le fait d'une mode architecturale d'époque. Après travaux, ce nouvel escalier monumental se donne à voir alors qu'un jardin est fait pour donner à vivre. Mais le jardin clos a été détruit, le jardin clos cela voulait dire végétation arborée et c'est ce qu'on recherche aujourd'hui. Donc il faut le maintenir coûte que coûte et éviter les destructions à l'avenir.

Sans parler des nuisances sonores, c'est effarant. La circulation routière Boulevard Général de Gaulle émet des bruits qui se réverbèrent tout alentour sur les immeubles du quartier et l'enceinte de l'hôpital de Gap !

Quand on se souvient des mini-concerts programmés par la ville de Gap et produits l'été en plein air dans le jardin de la providence -pendant la seconde de silence qui précédait les voix et les instruments de musique, on pouvait entendre le crissement du grillon ou la mélodie d'un passereau dans les arbres- tout ça est irrémédiablement perdu. Dommage...

- Les questions que je me pose :

· concernant la chaufferie de Tokoro implantée entre deux bras de la rivière la Luye, on y accède depuis le Boulevard d'Orient. Prévues initialement pour diffuser un réseau de chaleur dans la Zone d'Activité à sa création :

Nous rappeler ce que dit la réglementation et ce qu'il en est de l'information à faire au public.

J'habite à 250m à vol d'oiseau de l'installation et je veux signaler ici des émanations avec l'odeur de suies industrielles, avec un goût âcre entraînant des picotements dans la gorge, qui se produisent de préférence en fin ou en début de journée en hiver et par ciel nuageux ou pluvieux.

Sommes-nous sur la piste d'une pollution atmosphérique non déclarée ?

. J'ai lu dans un bulletin municipal de la ville de Gap qu'il existait une problématique avec les boues d'épuration à Gap pour lesquelles il a été proposé aux exploitants agricoles Gapençais de les épandre dans leurs champs..

Mais cette pratique ne serait pas durable et serait devenue une alternative entre temps...

Quid des résidus de boues d'épuration, quid du fonctionnement de la (ancienne ?) chaufferie de Tokoro !

Une habitante de Gap

2C 47 583 19573

N° 21210

Marcel CHAIX
Le Serre
05000 NEFFES

Tél. : 04 92 57 87 59
Tél : 06 89 68 55 72

72 HEURES	8 JOURS	15 JOURS
Réponse : <i>JY Cottard</i>		
Signature : <i>N. de Vaux</i>		
Copie : <i>Vibronne</i>		
AR <input type="checkbox"/>		
Observation(s) :		



JPC → DB

Neffes, le 28 juillet 2019

Enquête publique / Modification n° 1 du
PLU
Direction de l'urbanisme
Hôtel de ville
BP 92
05007 GAP CEDEX 6

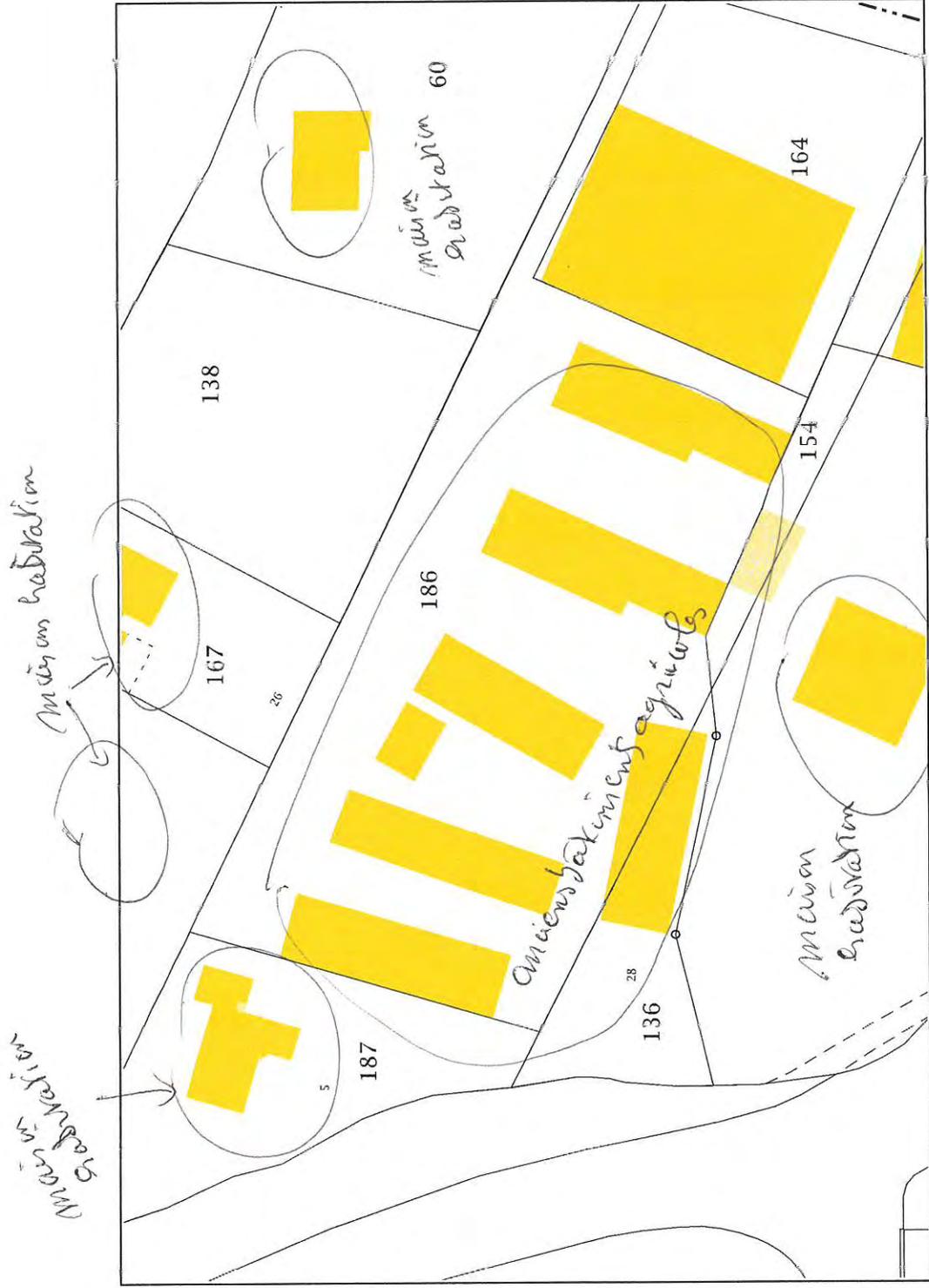
Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

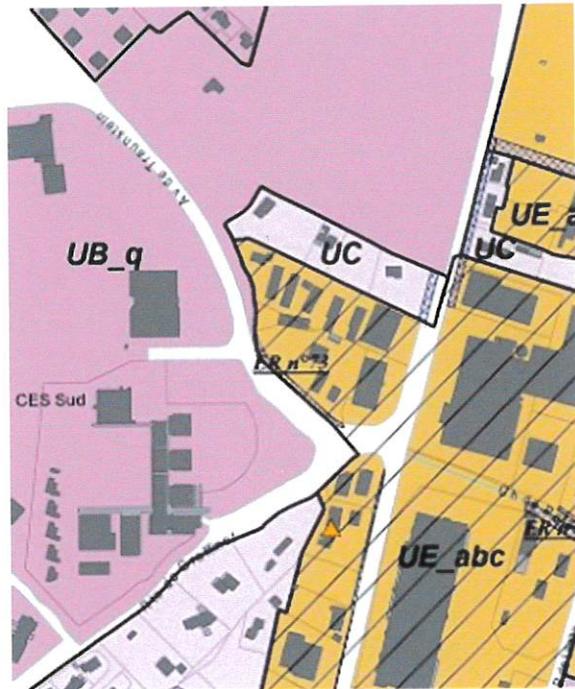
Je suis propriétaire des parcelles n° BZ 186 et n° BZ 187 situées 5 av. de Traunstein à GAP. Je constate qu'elles ont été déclassées en Zone UE et je souhaite qu'elles soient classées en zone UC pour les raisons suivantes :

- Les parcelles n° BZ0168, BZ0167, BZ0138, et mitoyennes de ma parcelle restent en zone UC et trois maisons d'habitation y sont construites. Elles appartiennent à ma sœur et ma nièce.
- Sur la parcelle n° BZ0187 il existe déjà une maison d'habitation de petite taille qui m'appartient et qui est habitée par mon fils et qui aurait pu être agrandie dans un proche avenir, mais qui a été classée en Zone UE
- Sur la parcelle n° BZ0158 il existe également une maison d'habitation qui appartient à mon autre sœur avec deux logements, également déclassée en Zone UE
- La totalité de la parcelle BZ186 est construite d'anciens entrepôts sans eau ni électricité loués actuellement mais qui vont nécessiter des grosses réparations et que j'envisageais de démolir en partie pour permettre la construction d'une nouvelle maison pour mon second fils.

Je vous prie de trouver ci-joint un plan cadastral qui pourra être annexé à ma demande.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à notre demande, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.





Le lundi 12 Août 2019 à 17 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Bruno DECAHODDE déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 36 jours consécutifs,
du 8 juillet au 12 Août 2019
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

par 23 personnes (pages n° 1 à 23).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature





Le Maire

Président de la Communauté d'Agglomération
Gap - Tallard - Durance
Vice-Président de la Région
Provence - Alpes - Côte d'Azur

JPC/DB
Affaire suivie par D.BELIN
04.92.53.15.84 / deborah.belin@ville-gap.fr

OBJET : Plan Local d'Urbanisme – Modification n°1
Enquête publique / observations de la collectivité

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la ville de Gap, je vous communique les remarques de la ville de Gap en réponse aux observations inscrites au registre d'enquête, les observations « orales » n'appellent pas de commentaires particuliers.

Dans son avis, le Syndicat Mixte du SCoT s'interroge sur la mutation de la zone UC_q en zone UC route de la Luye (modification n°18). Il suggère pour garantir la vocation publique de la zone de conserver le classement en UC_q sur l'ensemble de la zone, excepté sur le secteur du tènement privé.

Réponse de la collectivité : il peut être répondu favorablement à cette observation. Il est ainsi proposé qu'une zone UC soit déterminée et restreinte autour de l'« enclave privée » et que le zonage UC_q soit maintenu sur le reste du tènement communal.

Observation n°1 : Mme BROCHIER veuve PAYAN Angeline

«Demande constructibilité parcelles classées au PLU du 2 février 2018 en zone agricole Ac (DN 454, 458, 455, 459, 460, 456).»

Réponse de la collectivité :

Le reclassement de parcelles en zone constructible ne peut pas être traité dans le cadre d'une procédure de modification de PLU.

Observation n°2 : Département des Hautes-Alpes

«Avis : pas d'observation particulière »

Réponse de la collectivité :

Pas de réponse à apporter.

Observation n°3 : M. ECOSSE Vincent

«ZA Saint Jean : projet de fournil bio, clientèle professionnelle mais souhaite également pouvoir accueillir une clientèle de proximité. 75m² atelier / 25m² vente»

Réponse de la collectivité :

Il peut être rappelé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU :
« 1.3 – Favoriser et organiser le développement économique : artisanal, commercial et agricole . . . Pour affirmer et clarifier l'identité des zones d'activités mais aussi pour éviter la multiplication des déplacements et d'éventuels conflits d'usage, le projet municipal définit la vocation, dédiée ou mixte, des zones d'activités... ».

Le règlement de zone « UE » traduit cette orientation en précisant les types d'activités admises par zone.

La zone d'activité de Saint Jean, classée « UE_a », est ainsi dédiée aux activités industrielles (y compris l'artisanat de production), d'entrepôt et de commerce de gros. Les activités commerciales de détail n'y sont pas admises.

La vocation de la zone ainsi définie doit être maintenue en cohérence avec le PADD, afin d'y maintenir une offre en locaux adaptés aux activités « productives » ou susceptibles de générer des nuisances.

Observation n°4 : M. PONS Alain

«Zone 1AUb, OAP n°12 / secteur 2 « Plan de Gap ». L'urbanisation est possible sous réserve d'une opération d'ensemble. Demande la possibilité de scinder les opérations en 2 parties (trop lourde à mener en une seule étape, dicit promoteur).»

Réponse de la collectivité :

Il peut être répondu favorablement à cette demande.

La rédaction de l'OAP n° 12 « Plan de Gap » - secteur n°2 peut être modifiée de la manière suivante :

« Urbanisation sous réserve d'un projet d'aménagement global et de deux opérations d'ensemble, de part et d'autre du corps de ferme existant ».

Observation n°5 : BLOCK MOUNTAIN

«Parcelle DO322 – ZA Eyssagnières 1 : modification de la zone pour permettre l'implantation d'une nouvelle activité de service (salle d'escalade de bloc).»

Réponse de la collectivité :

Cette demande concerne l'implantation d'une nouvelle « activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sur la zone d'activité « Eyssagnières 1 », classée en PLU en zone « UE_ab ».

Or la création de ce type d'activité n'est pas admise par le règlement de la zone « UE_ab » (les établissements pré-existants peuvent, eux, néanmoins faire l'objet de restructuration / extension pour continuer à fonctionner).

Les activités de services (comme les commerces de détail) sont autorisées soit dans les zones d'activités « UE_c », relativement bien déployées à l'échelle de la ville, soit sur les Linéaires d'Implantation Commerciale (LIC) dans les zones habitées.

La vocation de la zone doit être maintenue afin de pouvoir proposer une offre en locaux adaptés aux activités « productives » ou susceptibles de générer des nuisances.

Observation n°6 : M. ACHARD Frédéric

«Changement de zone Ac en UH pour 36m².»

Réponse de la collectivité : le reclassement de parcelles en zone constructible ne peut pas être traité dans le cadre d'une procédure de modification de PLU.

Observation n°7 : CONGREGATION DES SOEURS DE LA PROVIDENCE

«Suppression ER n°82 au droit de l'EHPAD Jean Martin (projet de restructuration) : carrefour Avenue Guillaume Farel / rue Ernest Cézanne.»

Réponse de la collectivité : il peut être répondu favorablement à cette demande. L'emprise

réservée n°82 (plan n°5) peut être supprimée au droit de l'EHPAD (parcelle DH0271, plan n°5), le reste de l'emprise est maintenue.

Observation n°8 : ATELIER 4

«Règlement Zone UC : augmentation de la hauteur maximale (passer de 12 à 14m) pour permettre des bâtiments d'une largeur usuelle de 16m avec pente à 50 %.

Règlement Zone UD : augmentation de la hauteur maximale de 10 à 13m (en conservant une hauteur à l'égout de 10m) pour permettre des bâtiments de type R+2 d'une largeur d'environ 12m avec pente à 50 %.»

Réponse de la collectivité :

Les propositions de modification du règlement concernant les hauteurs, consistant à indiquer un nombre de niveau maximum et abaisser les hauteurs en zone UD, ne seront pas mises en œuvre pour favoriser la possibilité de créer des niveaux de logements supplémentaires.

Les dispositions initialement proposées au PLU approuvé le 2 février 2018 sont ainsi maintenues.

Observation n°9 : CHAMBRE D'AGRICULTURE

«Concernant l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle :

- signale des contraintes d'éloignement supplémentaires vis-à-vis de projets agricoles,
- avis favorable parcelles AE201, EI831, AY72,
- avis défavorable : parcelle E216 - La Draye (bâtisse isolée et située au milieu de parcelles exploitées).»

Réponse de la collectivité :

L'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture sera suivi.

Le bâtiment existant sur la parcelle EH216 - La Draye ne fera finalement pas l'objet d'une identification à l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle.

Observation n°10 : M. AUROUZE Franck

«Exploitation agricole : bâtiment d'élevage dans la stabulation et non plus dans le bâtiment principal selon plan joint.»

Réponse de la collectivité :

Cette information peut être prise en compte.

La carte « 5.4 - Autres annexes informatives » sera mise à jour en conséquence (bâtiment d'élevage et périmètre de réciprocité).

Observation n°11 : Indivision MANENT

«Parcelles DM 230 et DM 123 (OAP n°20 – Tournefave ; secteurs n°2 et n°3) : parcelles classées au PLU en zone 1AUb et 1AUc. Demande la possibilité de démolir/reconstruire les bâtiments existants vétustes (maison, dépendances et hangar).»

Réponse de la collectivité :

La réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes sont admises en zone 1AU.

Par contre, la création de nouveaux logements est soumise à conditions, cela dans l'objectif de s'assurer, notamment, que les objectifs de consommation foncière définis par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) soient tenus.

En évitant les opérations au «coup par coup», il s'agit également de maîtriser les processus d'urbanisation et d'anticiper les besoins en matière de desserte / équipements à l'échelle du quartier.

Cette dimension est à apprécier plus particulièrement sur le secteur en question, l'urbanisation

étant conditionnée à : « la création d'une voie de desserte primaire, de l'aménagement des voies existantes (chemin du Soleil Levant et chemin des Fangerots) et d'un accès satisfaisant à la RD991, permettant une desserte sécurisée et adaptée au potentiel de développement global du quartier. »

Dans l'attente, une urbanisation, même limitée, n'est pas envisageable.

Il convient ainsi de maintenir les conditions d'urbanisation du secteur mais la collectivité s'engage à étudier ces problématiques d'accès / desserte.

Observation n°12 : M. CHABRAND Nicolas

« Demande le reclassement d'une partie de la parcelle DE93 en zone UC pour environ 1200m², classée au POS en zone UB2. »

Réponse de la collectivité :

Le reclassement de parcelles en zone constructible ne peut pas être traité dans le cadre d'une procédure de modification de PLU.

Observation n°13 : TRIUMVIRAT

« Problème de la limitation du nombre d'étages (R+2) en zone UC et de la hauteur, défavorables à la création de bâtiments de 15 à 17 m de profondeur, avec 3ème niveau partiel. »

Réponse de la collectivité :

Idem réponse à l'observation n°8

Observation n°14 : Mme PAYAN née BROCHIER Angeline

Observation n°15 : Mme GIRAUD née BROCHIER Marie-Thérèse

« Zone 1AUc OAP n°16 / secteur 2 « Aurouze » : remise en cause du principe d'accès proposé par l'OAP, ayant obtenu pour les parcelles DZ910 et DZ900, par jugement, un rétablissement des accès directement sur la future rocade. »

Réponse de la collectivité :

Il peut être rappelé que les projets d'aménagement doivent être « compatibles », et non pas « conformes », avec les Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) définies.

Aussi, d'autres principes d'accès que ceux proposés pourront être étudiés dans le cadre de projets opérationnels, s'ils satisfont à l'esprit initial de l'OAP.

Les dispositions actuelles n'ont ainsi pas à être modifiées.

Observation n°16 : Fédération des promoteurs Immobiliers

« Problème de la limitation en hauteur et en nombre d'étages, en vue de l'optimisation des opérations :

- zone UA1 : suppression du nombre de niveaux maximum (R+5) ou indication au profit de R+5 combles,
- zone UA2 : suppression du nombre de niveaux maximum (R+6) ou indication au profit de R+7,
- zone UA3 : suppression du nombre de niveau maximum ou indication au profit de R+4,
- zone UB : suppression du nombre de niveau maximum ou indication au profit de R+5+combles ou attiques,
- zone UC : suppression du nombre de niveau maximum ou indication au profit de R+3,
- suppression des dispositions de l'article 2.1.1 visant à la prise en compte du contexte environnant permettant de limiter la hauteur. source de contentieux. »

Réponse de la collectivité :

Idem réponse à l'observation n°8

Observation n°17 : Mme COURTET Marie-Anne

« Suppression ER n°37 sur la parcelle 125AK0440 »

Réponse de la collectivité :

La collectivité s'engage à étudier les conditions d'une régularisation foncière relative aux travaux réalisés et à ajuster en conséquence, à l'occasion de la révision allégée à venir, l'emprise de l'emplacement réservé en question.

Observation n°18 : EARL Le Chamois

« Demande constructibilité parcelle classée au PLU du 2 février 2018 en zone agricole Ap (DN 549). »

Réponse de la collectivité :

Le reclassement de parcelles en zone constructible ne peut pas être traité dans le cadre d'une procédure de modification de PLU.

Observation n°19 : M. ESPITALLIER Claude

« Demande de transfert de constructibilité de 4050 m² de la parcelle EI563 classée en zone UC au profit de 3600m² sur la parcelle EI582 classée en zone Ac . »

Réponse de la collectivité :

Le reclassement de parcelles en zone constructible ne peut pas être traité dans le cadre d'une procédure de modification de PLU.

Observation n°20 : LPO

« Remarques relatives au projet de plan d'eau . »

Réponse de la collectivité :

Hors sujet, aucune réponse n'est à apporter dans le cadre de la présente procédure de modification de PLU.

Observation n°21 : Anonyme

« Remarques relatives à la révision allégée n°1 et à divers projets d'aménagements menés par la collectivité . »

Réponse de la collectivité :

Hors sujet, aucune réponse n'est à apporter dans le cadre de la présente procédure de modification de PLU.

Observation n°22 : M. MOYNIER

« Demande constructibilité parcelle classée au PLU du 2 février 2018 en zone agricole Ae (DW81). »

Réponse de la collectivité :

Le reclassement de parcelles en zone constructible ne peut pas être traité dans le cadre d'une procédure de modification de PLU.

Observation n°23 : M. CHAIX

« Demande un changement de zonage UE vers UC (parcelles BZ158, 186 et 187). »

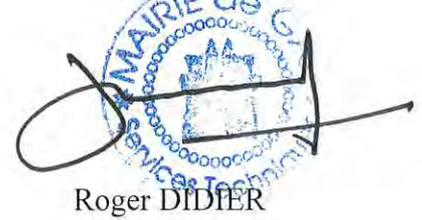
Réponse de la collectivité :

Le reclassement de parcelles en zone constructible ne peut pas être traité dans le cadre d'une procédure de modification de PLU.

Concernant les demandes de constructibilité ou de changement de zonage (n°1, 6, 12, 18, 19, 22 et 23), celles-ci pourront faire l'objet d'un examen dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 prescrite par délibération du conseil municipal du 28 juin 2019.

Dans l'attente de votre rapport et conclusions, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de ma considération distinguée.

LE MAIRE,



Roger DIDIER

Monsieur Bruno DELAHODDE
83 Grand'Rue
05230 LA BATIE NEUVE