

COMMUNE DE CHORGES

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

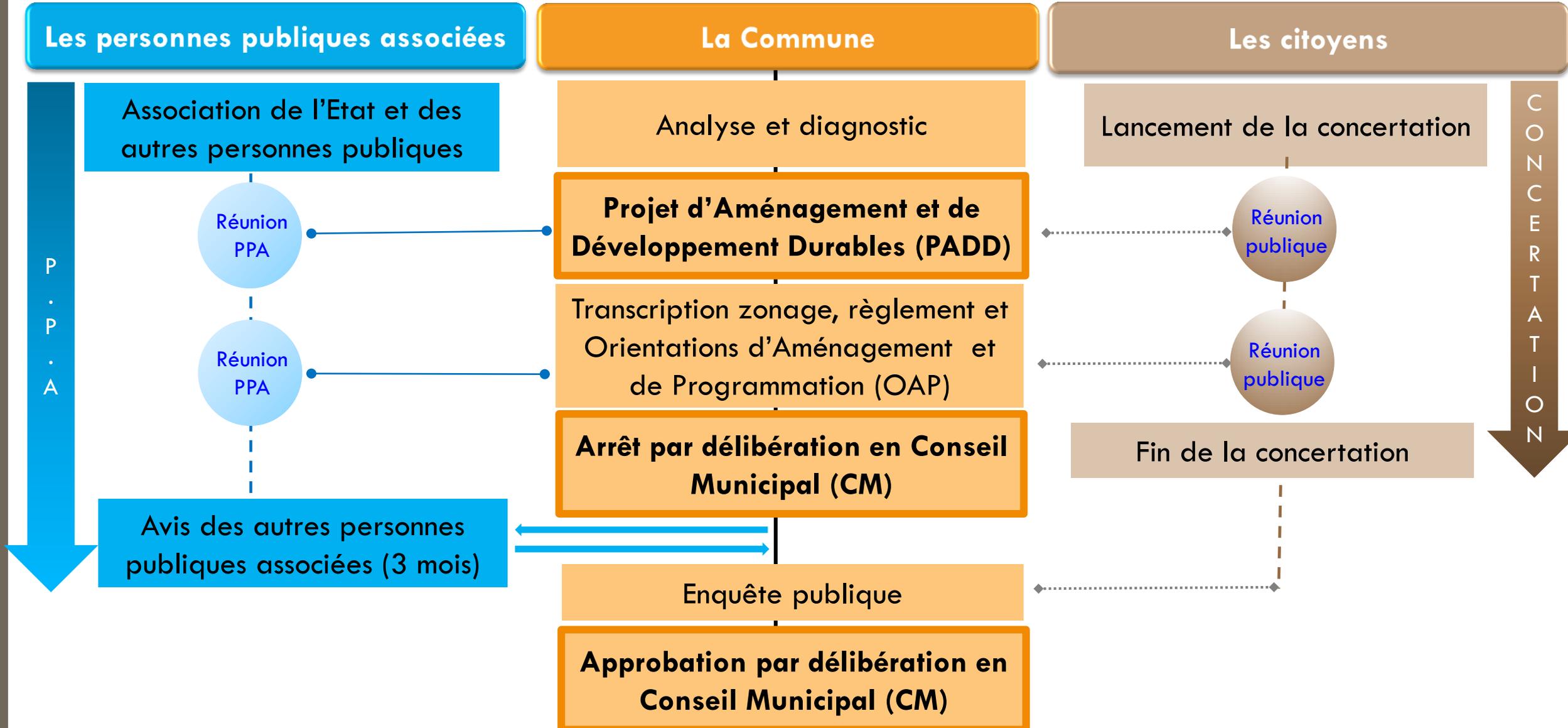


Démarche du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2

EURECAT

CADRAGE DU PLU



Le cadre législatif & réglementaire

Le PLU doit respecter :

Au niveau national :

- ✓ la loi Montagne (Janvier 1985)
- ✓ la loi Littoral (Janvier 1986)
- ✓ la loi Grenelle II (Juillet 2010)
- ✓ la loi MAP (Juillet 2010)
- ✓ la loi ALUR (Mars 2014)
- ✓ la loi AAAF (Octobre 2014)
- ✓ + différentes adaptations réglementaires,...

Au niveau local :

- ✓ les risques naturels (PPRN)
- ✓ les équipements existants
- ✓ les exploitations agricoles
- ✓ le paysage
- ✓ le patrimoine écologique (APPB, Natura 2000, ...)

Le cadre législatif & réglementaire

La Loi E.N.E (Grenelle II)

4

EURECAT

Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) du 12 Juillet 2010

- Lutte contre la régression des **surfaces agricoles et naturelles**,
- Lutte contre **l'étalement urbain** et la déperdition d'énergie et permet la revitalisation des centres-villes,
- Conçoit l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération,
- Préserve la **biodiversité**, notamment à travers la conservation, la restauration et la création des **continuités écologiques**,
- Assure une **gestion économe des ressources et de l'espace** et réexamine dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme,
- Permet la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la **performance énergétique des bâtiments**, notamment l'isolation extérieure
- Crée un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun

CONTEXTE LEGISLATIF

Le cadre législatif & réglementaire

La Loi ALUR

5

Objectif (lois **ALUR** et **AAAF**) : Faciliter la construction de logements tout en luttant contre la consommation de l'espace

Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 Mars 2014

- Rend caduc les POS au 31 Décembre 2015 ou 26 Mars 2017 si révision engagée avant le 31 Décembre 2015,
- Généralise le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** : recherche d'une cohérence dans le périmètre de l'intercommunalité
- **Supprime les COS et les surfaces minimales** de terrains pour favoriser la **densification** des quartiers pavillonnaires,
- Lutte contre le **mitage** en autorisant de manière **exceptionnelle** le "pastillage" dans les zones agricoles et naturelles,
- Gère les zones à urbaniser en dimensionnant leur superficie **au plus près des besoins**,
- ...

Le cadre législatif & réglementaire

La Loi A.A.A.F

6

EURECAT

Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (AAAF) du 13 Octobre 2014

- Renforce **la protection et la valorisation des terres agricoles**,
- Remplace la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) créée par la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) le 27 Juillet 2010 par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- Renforce le rôle de la CDPENAF,
- Renforce le contenu du rapport de présentation des PLU
- Assouplit les règles des **constructions d'habitation en zones agricoles et naturelles**

CONTEXTE LEGISLATIF

La Loi Littoral du 3 Janvier 1986

7

EURECAT

LA LOI LITTORAL

Bande des 100 mètres

Inconstructible en dehors des espaces
urbanisés



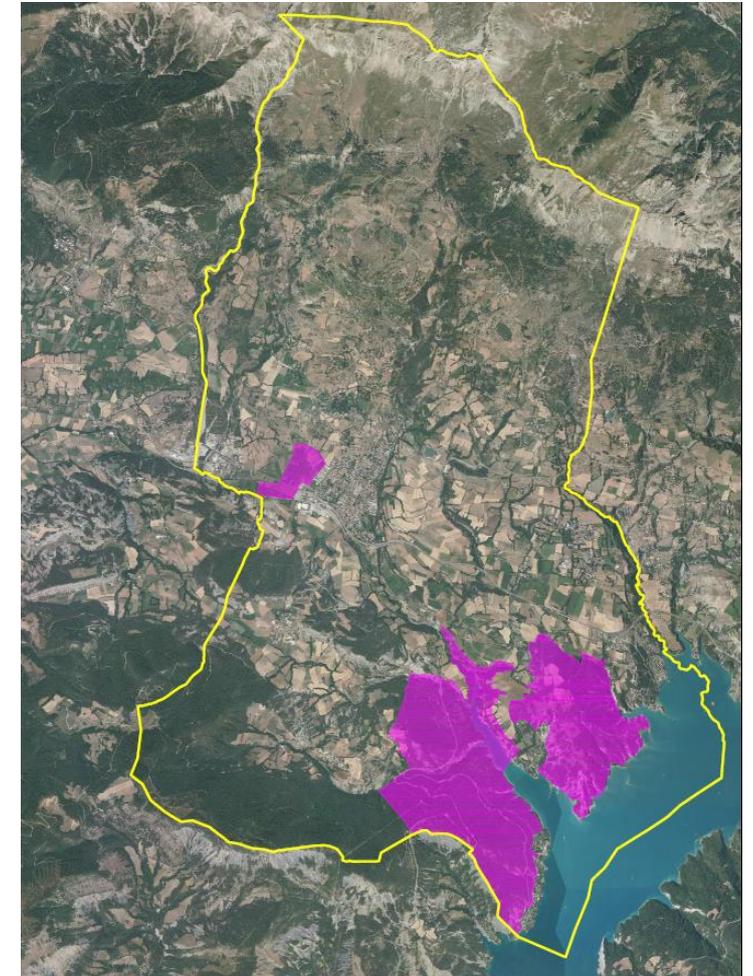
Espaces proches du rivage

Extension limitée de l'urbanisation
Un camping n'est pas une urbanisation



Espaces remarquables

Aménagements légers



En résumé,...

Le PLU est :

- la superposition de nombreuses contraintes,
- établi dans l'intérêt général sur la base d'un projet de politique communale (le PADD*).



La constructibilité n'est pas un droit permanent ni indemnisable

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Espace communal

9

EURECAT

- ❑ Un chef-lieu central développé et de nombreux hameaux dispersés
- ❑ La RN94, un axe de développement (ZA, urbanisation)
- ❑ Le lac de Serre-Ponçon : un atout paysager et touristique

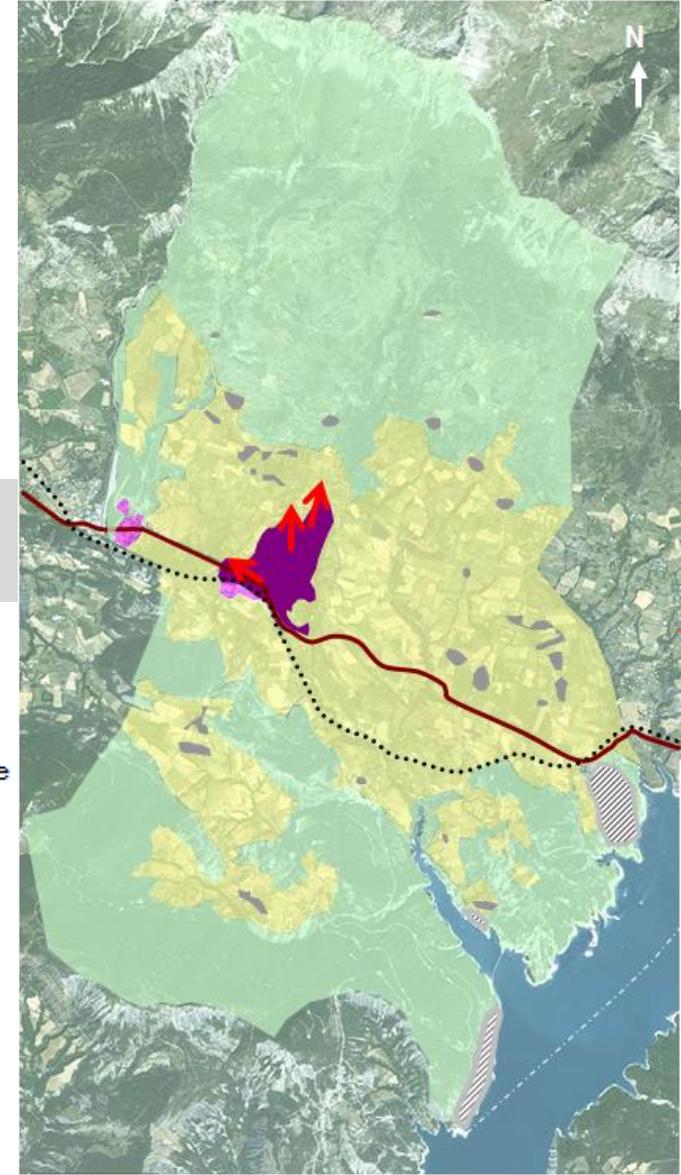
→ Des zones urbanisées dispersées et un vaste espace agricole... à préserver

→ Des zones touristiques liées à la présence du lac

Occupation du sol de la commune de Chorges

Superficie communale : 5 334 ha
Altitude : de 773 m à 2 510 m

Occupation du sol		Axes majeurs	
	Zone à dominance forestière		RN 94
	Zone à dominance agricole		Voie ferroviaire
	Lac de Serre-Ponçon	Dynamiques	
	Zone d'habitat - Hameaux		Extension
	Zone touristique		
	Chef-lieu		
	Zone d'activités		



DIAGNOSTIC

Espace communal (paysage)

10

EURECAT /
139 Paysages



Des paysages en mutation dans la plaine : des paysages agricoles tendent vers des paysages urbains et des tissus économiques

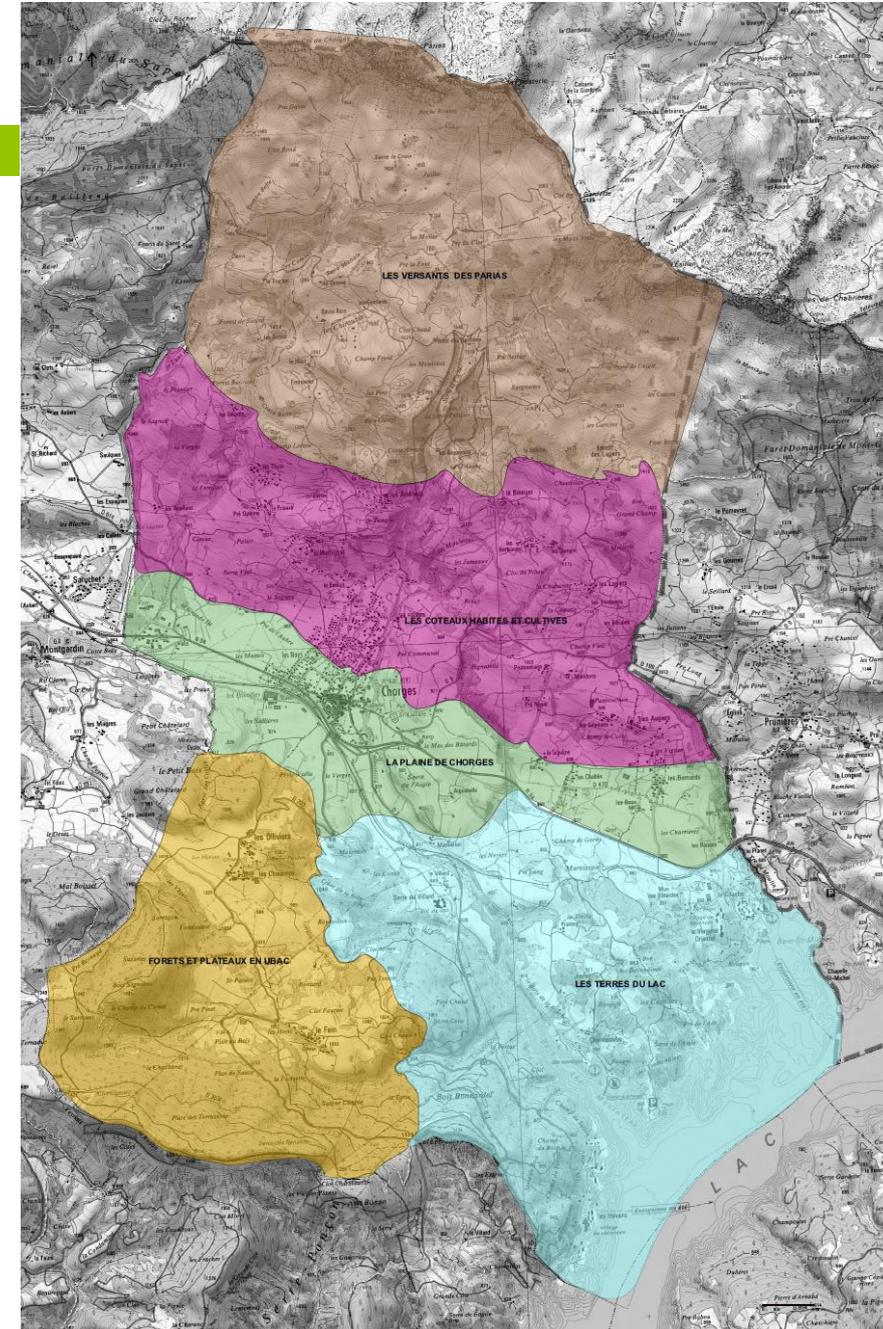
DIAGNOSTIC

Espace communal (paysage)

11

5 unités de paysages dessinent le territoire du Nord au Sud

1. Les versants des Parias, les hauts espaces communaux.
2. Les coteaux habités et cultivés, des paysages qui associent les secteurs urbanisés et des espaces agricoles.
3. La plaine de Chorges, la vallée traversée support au bourg historique, aux terres agricoles et à l'économie.
4. Forêts et plateaux en ubac, des paysages à forte identité en cours d'évolution.
5. Les terres du lac, les paysages du lac et de leurs espaces touristiques associés.



Espace communal (paysage)

12

EURECAT /
139 Paysages



L'adret

Massif du Piolit ; petits plateaux, supports d'implantation urbaine



L'ubac

Relief et secteurs plats, avec des plateaux essentiellement agricoles

DIAGNOSTIC

Espace communal (paysage)

13

EURECAT /
139 Paysages



Espaces en plateau



Les aiguilles de Chabrières

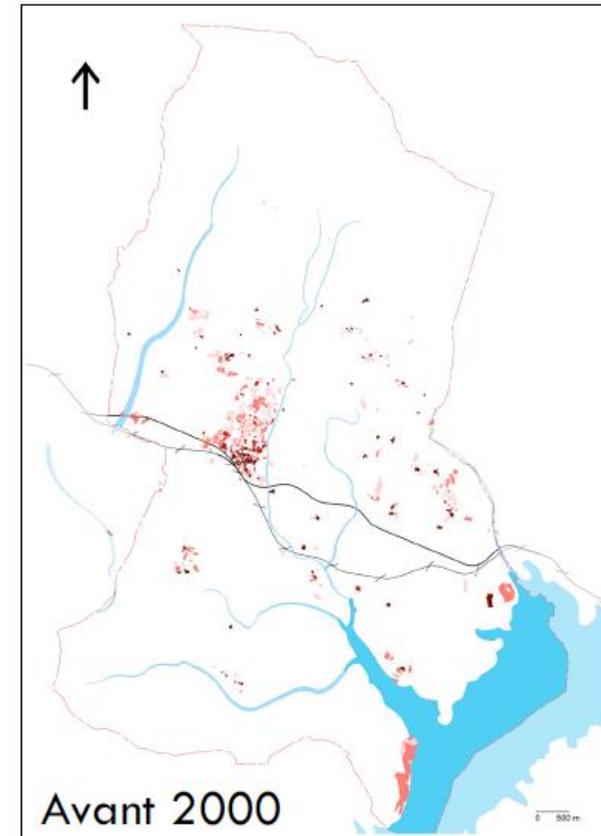
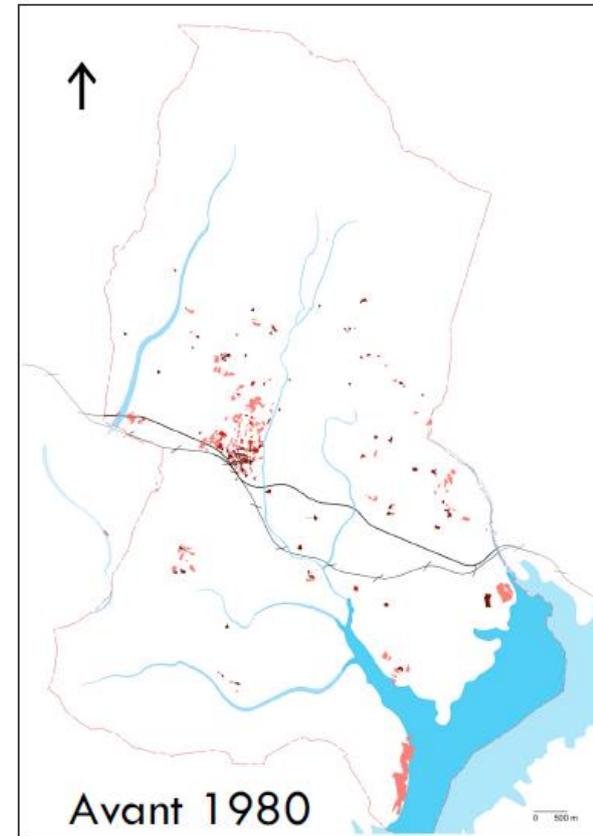
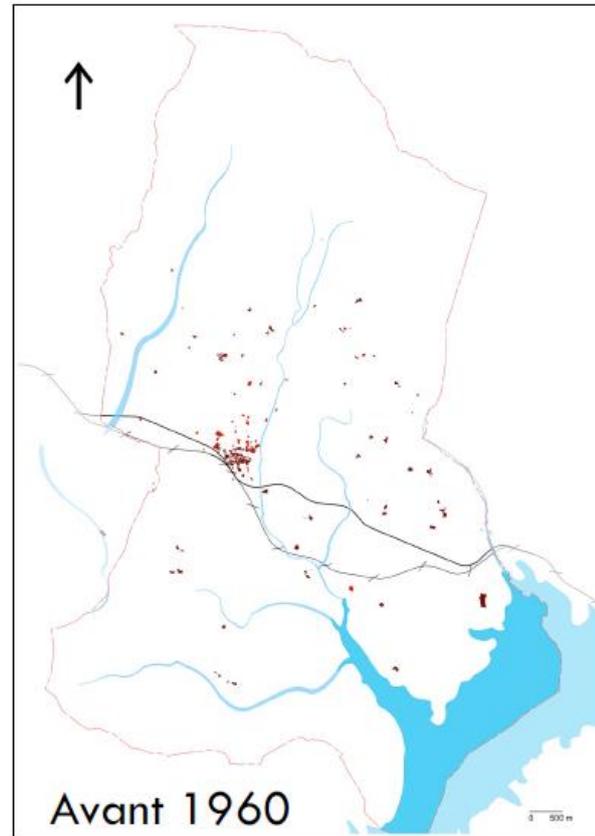
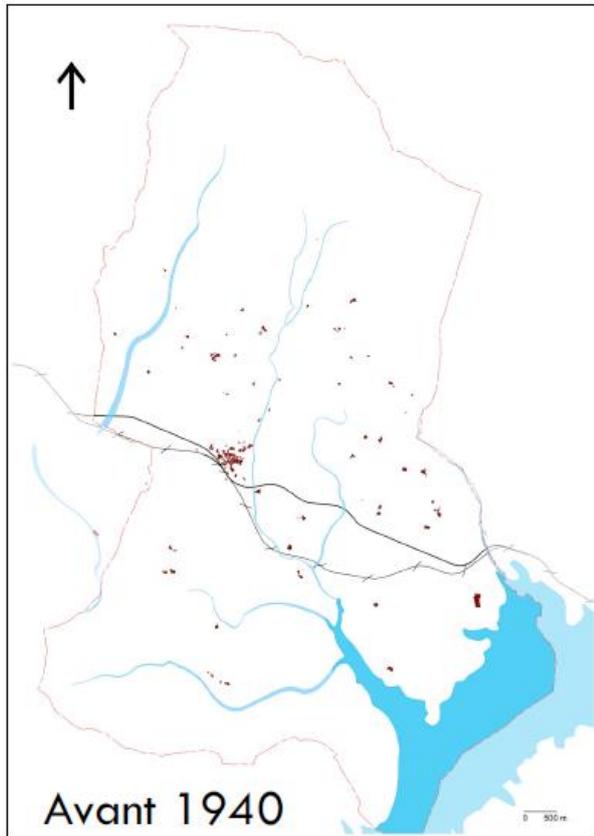
DIAGNOSTIC

Espace communal (paysage)

14

Les dynamiques paysagères et urbaines

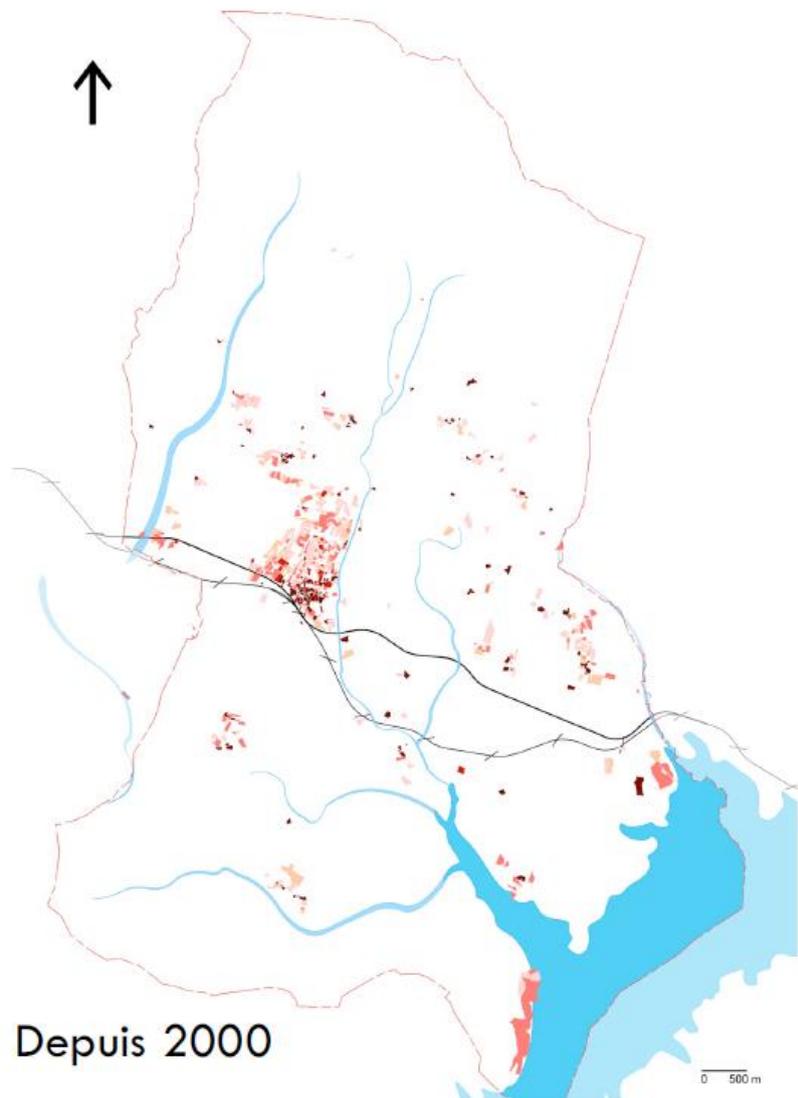
- Un étalement urbain consommateur de terres agricoles
- Un enrichissement : conséquence du phénomène de déprise agricole



Espace communal (paysage)

15

EURECAT /
139 Paysages



Étalement urbain



Enrichissement sur les coteaux



Dynamique forestière sur les
marnes noires

DIAGNOSTIC

Espace communal

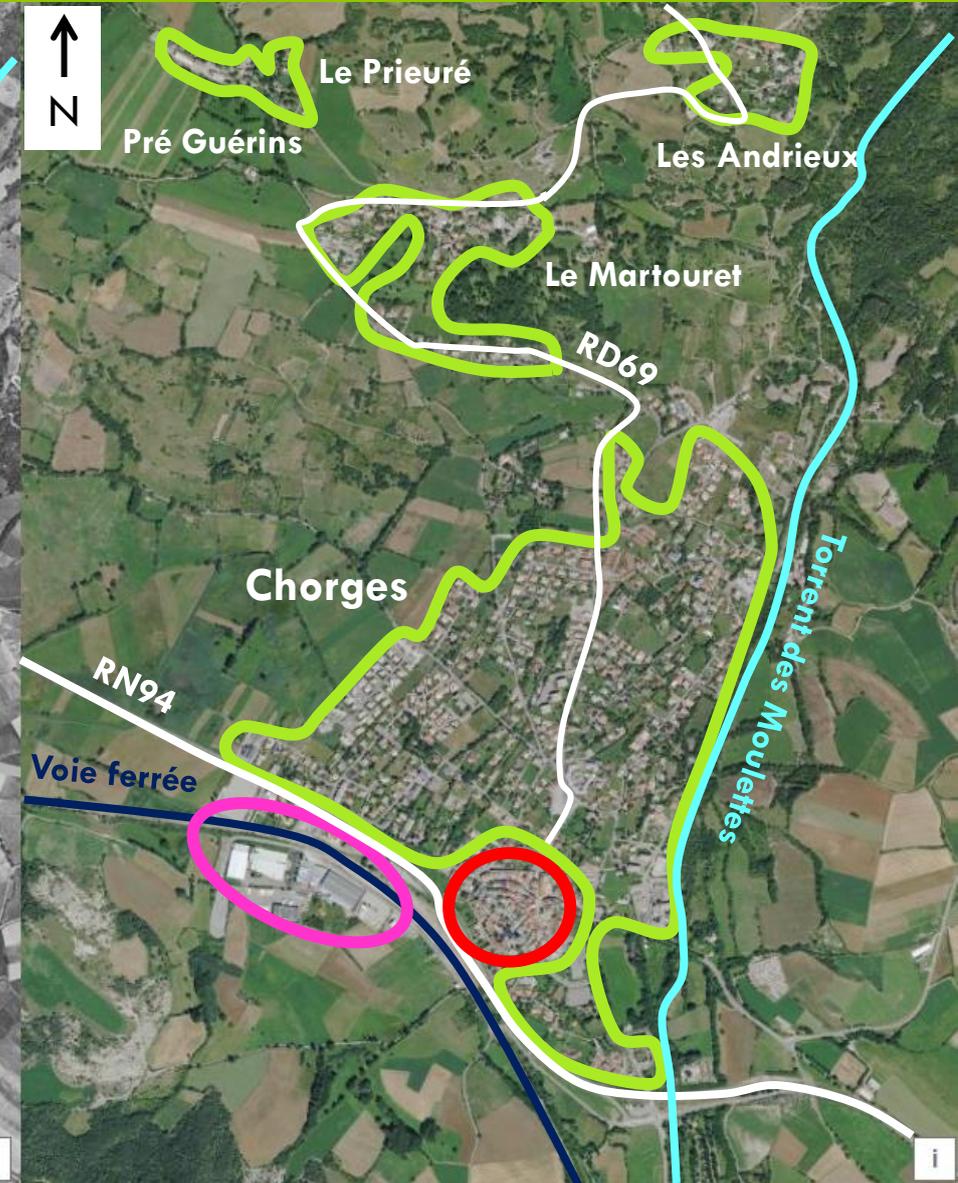
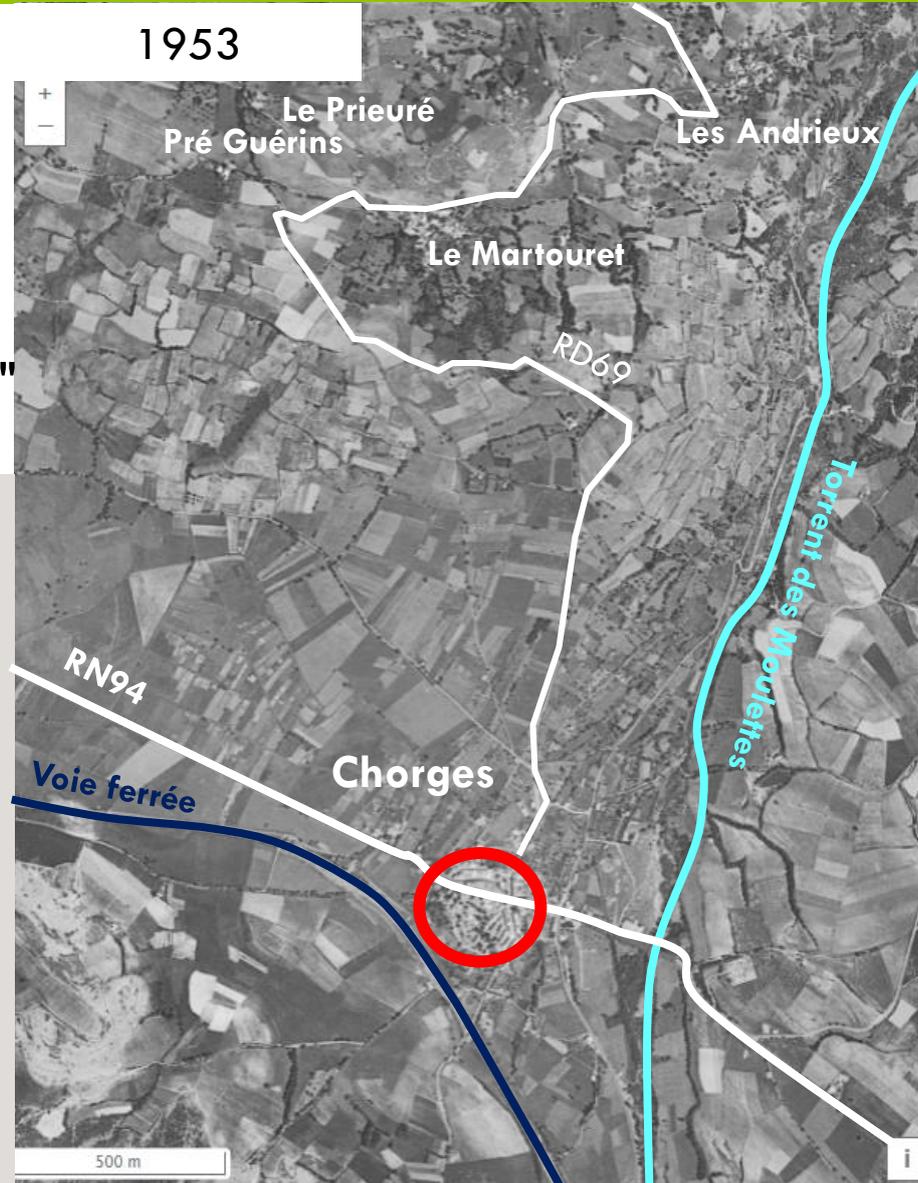
16

EURECAT

□ Une croissance urbaine essentiellement en faveur du chef-lieu, dans la plaine

Etalement urbain ("explosion" après les années 1980)

- Le centre ancien, implanté sur une butte, en bordure de la RN94 ○
- Le développement d'urbanisation ↗
- La RN94, axe de passage et de développement : zone d'activités (secteur de la gare) ○



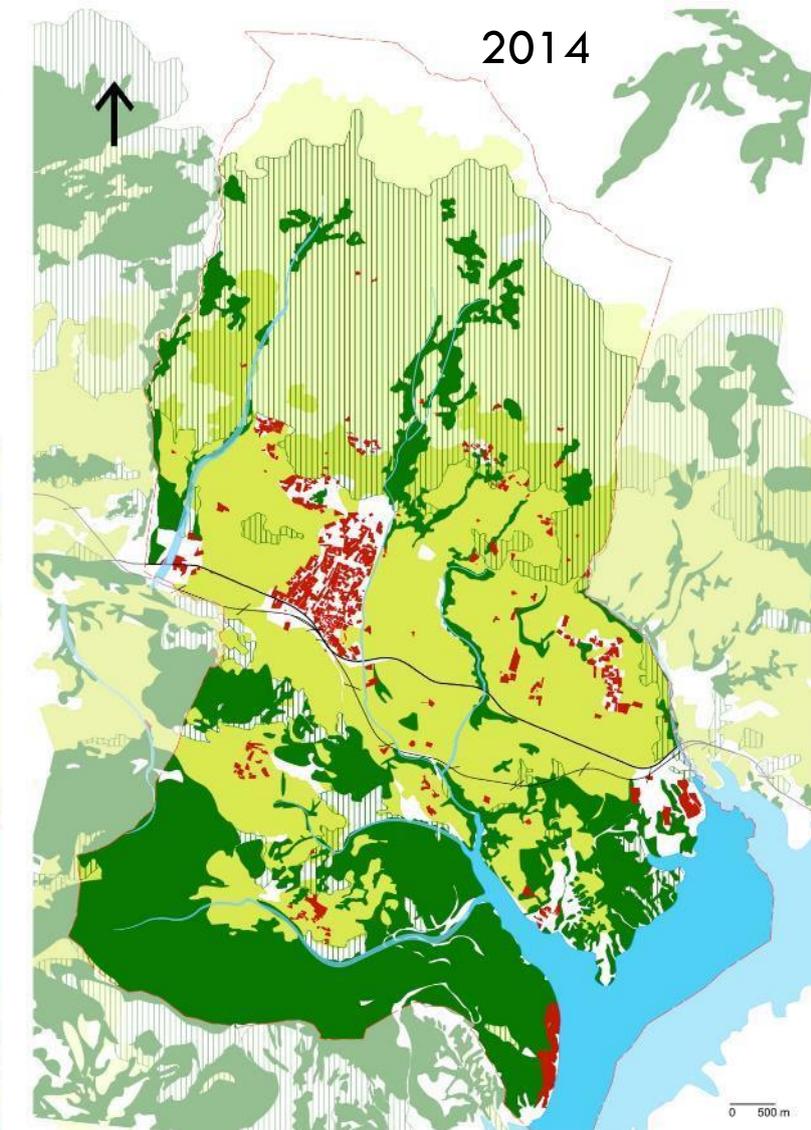
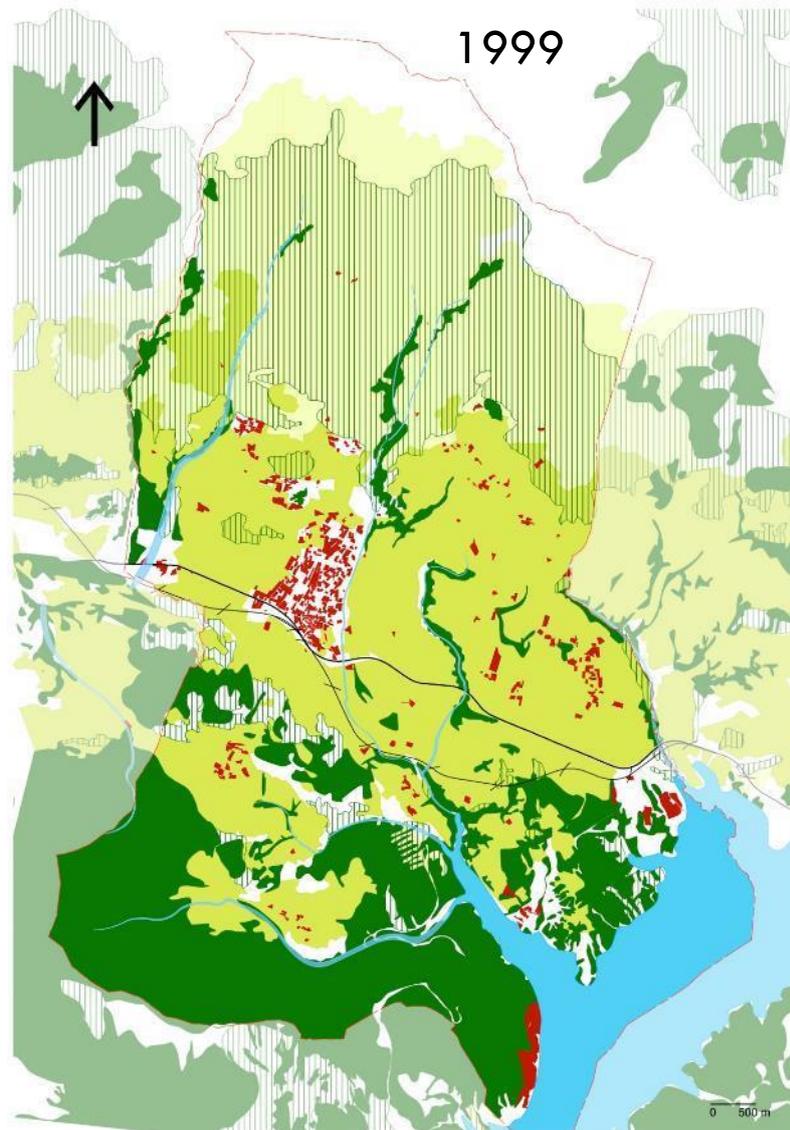
DIAGNOSTIC

Espace communal (paysage)

17

Les dynamiques paysagères et urbaines

- Extension de la forêt
- Fermeture des espaces ouverts
- Epaissement des ripisylves



Espace communal (paysage)

18

EURECAT /
139 Paysages

→ Des richesses végétales et écologiques



Arbres isolés ou en masse
Haies
Cours d'eau
Zones humides

DIAGNOSTIC

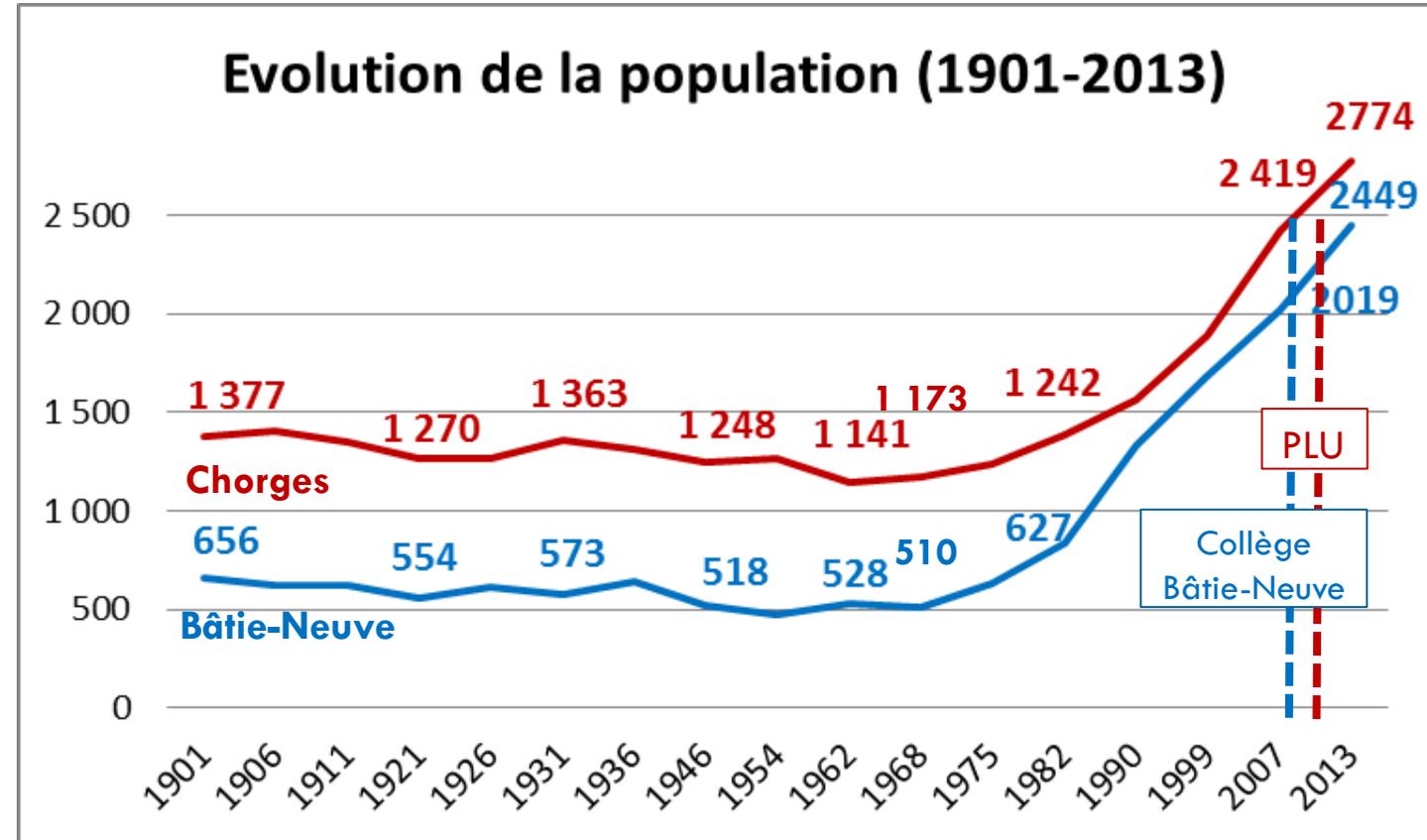
- **L'image d'un village de montagne**
- **La transition entre village et petite ville**
- **Le développement maîtrisé de la commune**
- **Le maintien des divers espaces (agricole, artisanal, commercial, touristique)**

Démographie

20

EURECAT

- ❑ Population 2013 : 2.774 hab.
- ❑ Population 2015 : 2.849 hab.
- ❑ Une croissance importante au cours des derniers recensements, particulièrement depuis 1999
 - +12% de 1982 à 1990 (+21 hab. suppl./an)
 - +21% de 1990 à 1999 (+37 hab. suppl./an)
 - +28% de 1999 à 2007 (+66 hab. suppl./an)
 - +15% de 2007 à 2013 (+59 hab. suppl./an)
- ❑ Une population qui a doublé en 40 ans (de 1968 à 2008)
- ❑ Beaucoup d'offres immobilières actuellement (logements et terrains)



1901-1968

-15%

(légères fluctuations)

Hautes-Alpes : -16%

(fluctuations)

1968-2013

+136,5%

Hautes-Alpes : +52 %

DIAGNOSTIC

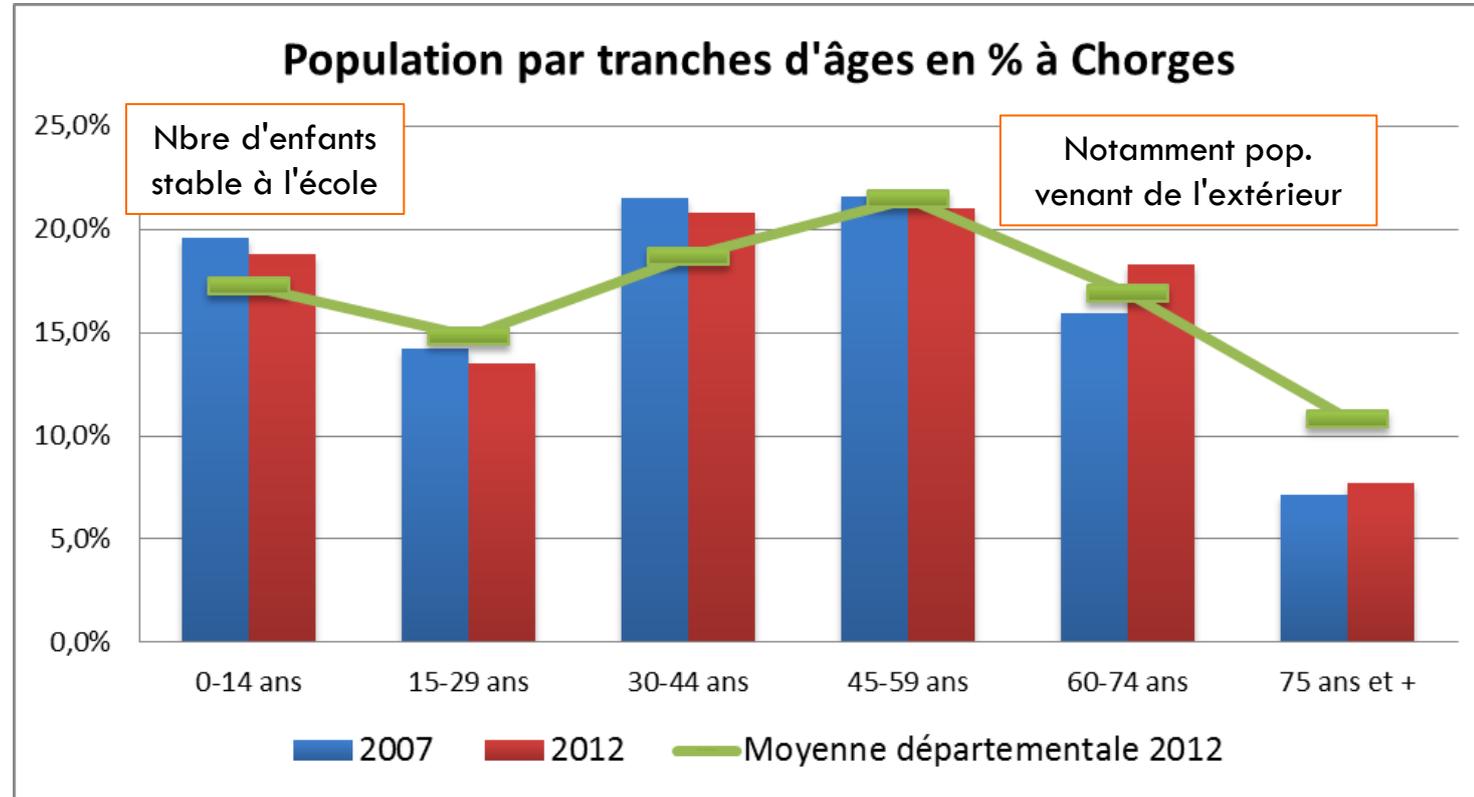
Démographie

21

EURECAT

→ Une population relativement jeune et familiale

(à noter toutefois une légère sous représentation des 15-29 ans)



DIAGNOSTIC

Indice de vieillesse

Charges	97 (1999)	107 (2012)
Hautes-Alpes	100 (1999)	122 (2012)

Une forte part des moins de 14 ans, supérieure à la MD

Une sous représentation des 15-29 ans

Des parts majoritaires de 30-44 ans et de 45-59 ans

Les plus de 60-74 ans surreprésentés par rapport à la MD

La faiblesse de la part des plus de 75 ans

- **L'équilibre entre équipements et développement démographique**
- **Le maintien d'une population jeune et active**

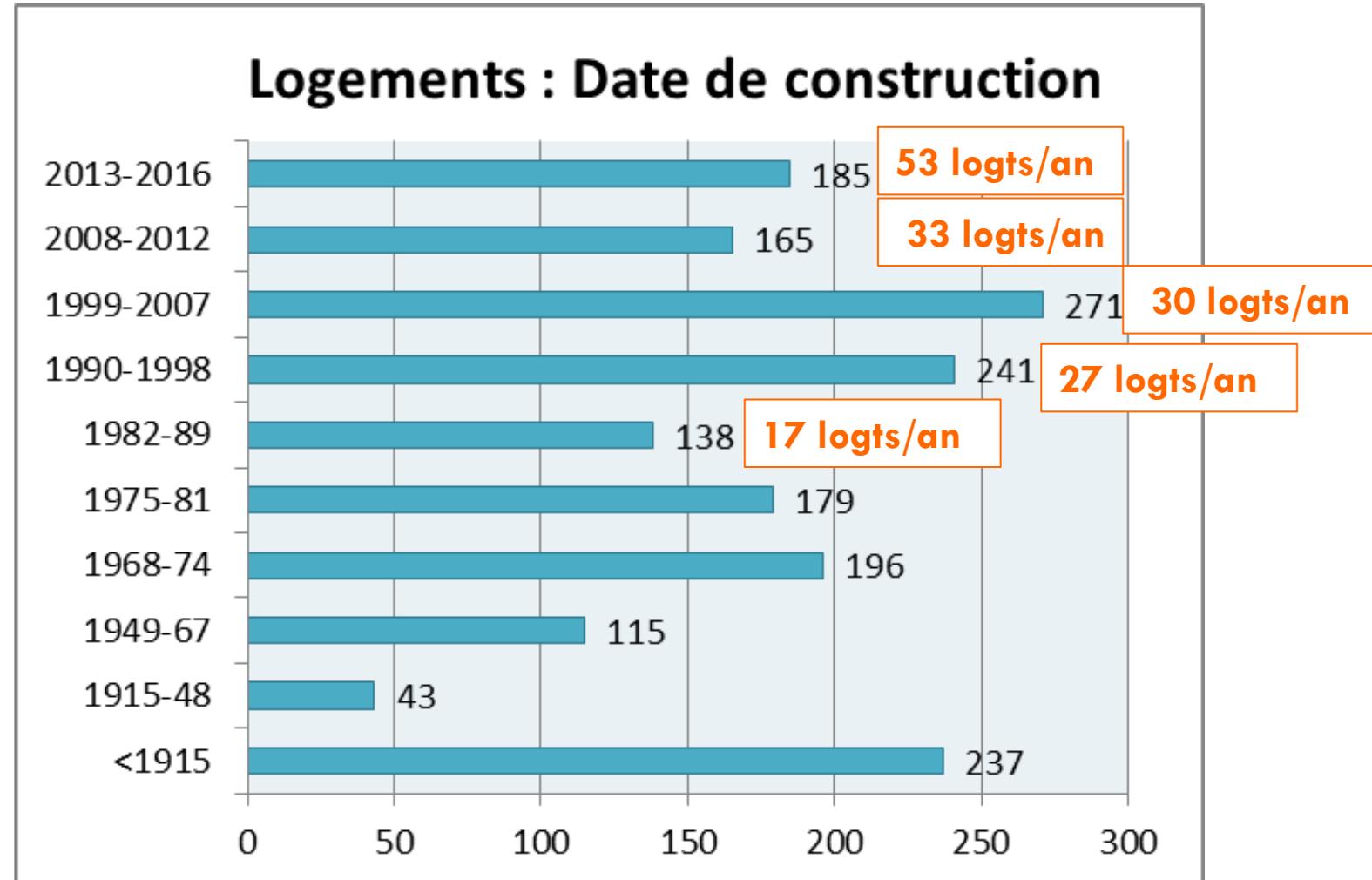
Constructions - Habitat

23

EURECAT

- ❑ **1.760 logements en 2016**
- ❑ De 2013 à 2016 (à moitié), 185 logements autorisés, soit 53 logts/an
- ❑ 60% des résidents principaux habitent la commune depuis moins de 10 ans
- ❑ Beaucoup de turn-over (souvent les pers. restent à Charges)

→ **Un rythme de développement du parc de logements en hausse ces dernières années**



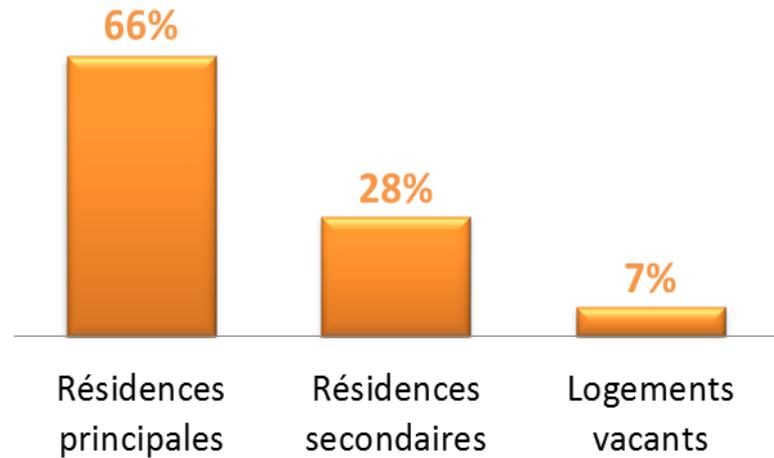
DIAGNOSTIC

Constructions - Habitat

24

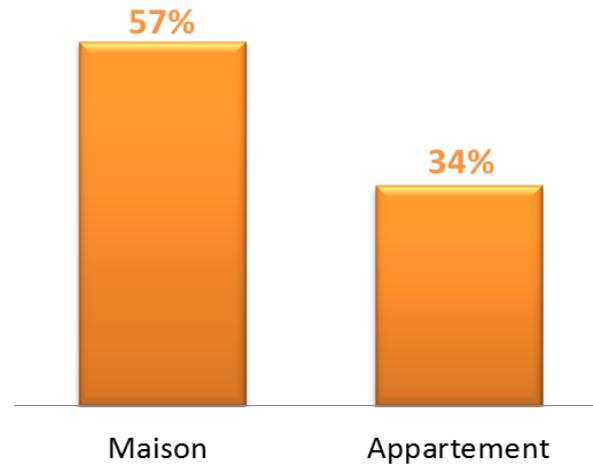
EURECAT

Catégories de logements (2012)



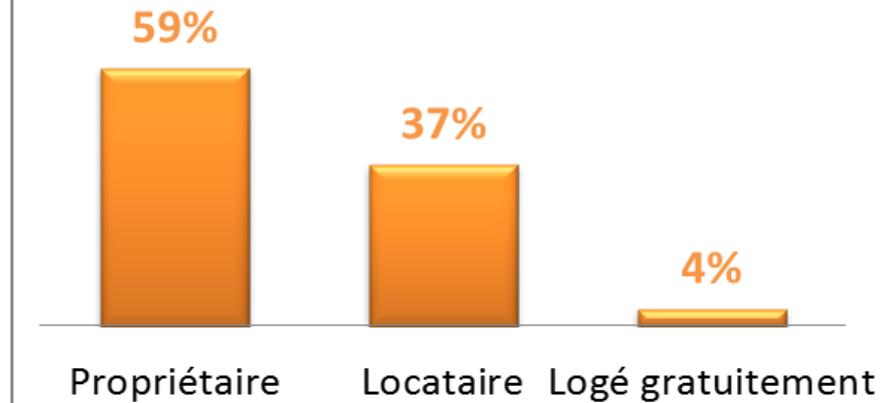
Logements vacants : Successions non réglées, restauration des logts à faire

Types de logements (2012)



Des jeunes logeant dans les hameaux car foncier moins cher que dans le bourg

Statut d'occupation (2012)



160 logements HLM et aucun logement communal

- De 2007 à 2012, il est à noter :
 - Une hausse de la part des RS
 - Une hausse de la part des appartements (passant de 28% à 34%)

→ **Un parc de logements diversifié**

→ **Une tendance au développement des résidences secondaires**

DIAGNOSTIC

Vie sociale

25

EURECAT

- ❑ Les écoles (maternelle et élémentaire) et la crèche
- ❑ Un marché attractif
- ❑ Le "pôle ado" de l'Eterlou et la Maison des Adolescents (antenne)
- ❑ La bibliothèque

- ❑ Des équipements développés (urbains, sportifs, touristiques,...)
- ❑ Un tissu associatif diversifié (une quarantaine)

Manque d'équipements sportifs et de salles de réunions (associations)

- ❑ Intégration des nouveaux habitants :
 - Réunions pour les nouveaux hab. chaque année
 - Certains hab. participent à la vie sociale (jeunes, pers. âgées)
- ❑ *Le projet de relocalisation de la zone sportive*



DIAGNOSTIC

Constructions – Habitat

Vie sociale

Enjeux

26

EURECAT

- **Le maintien de la dynamique de construction**
- **Le développement du pôle industriel**
- **Le maintien de la vie sociale**

LES ENJEUX

Economie

L'agriculture



Les commerces Les services L'artisanat



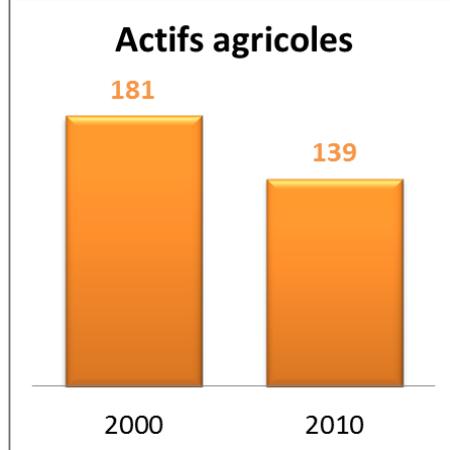
L'industrie



Le tourisme

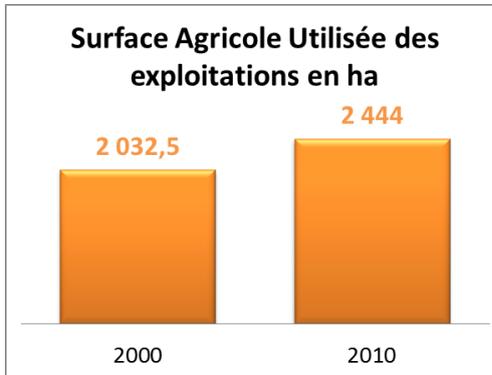


Economie (Agriculture)



→ **Une agriculture très présente et dynamique**

(2^{ème} commune des Hautes-Alpes en nombre d'exploitations)



A noter la baisse d'Unité de Gros Bétail de 2000 à 2010 (passant de 2.992 à 2.033)

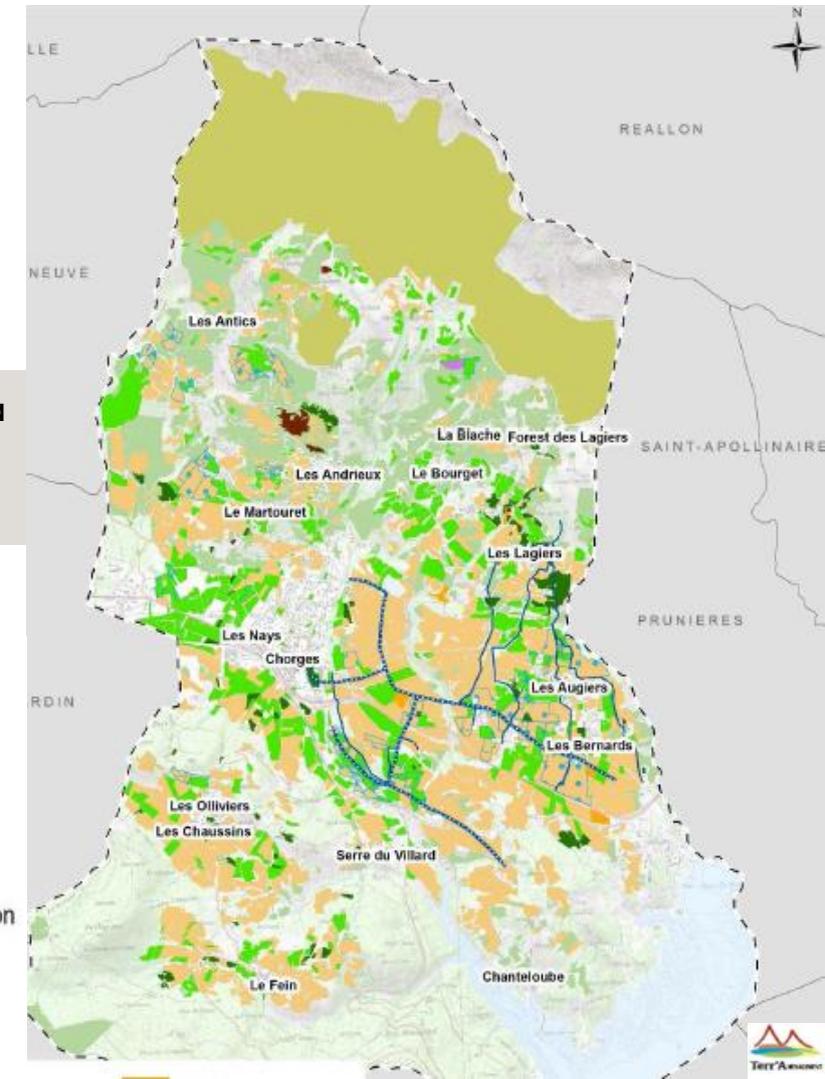
SAU communale (2015) : 2.603 ha (48,8% du territoire)
D'après Terr'Aménagement

- ❑ **Elevage** : ovins et bovins essentiellement , un peu de caprins, volailles et œufs
- ❑ **Culture** : prairies et surfaces toujours en **herbes** et **céréales** majoritairement , un peu de vignes, d'arboriculture et de maraîchage, spiruline, argousier, petits fruits, melons et fraises



Source : Enquêtes Terr'Aménagement, 2015

Nature des terres et irrigation



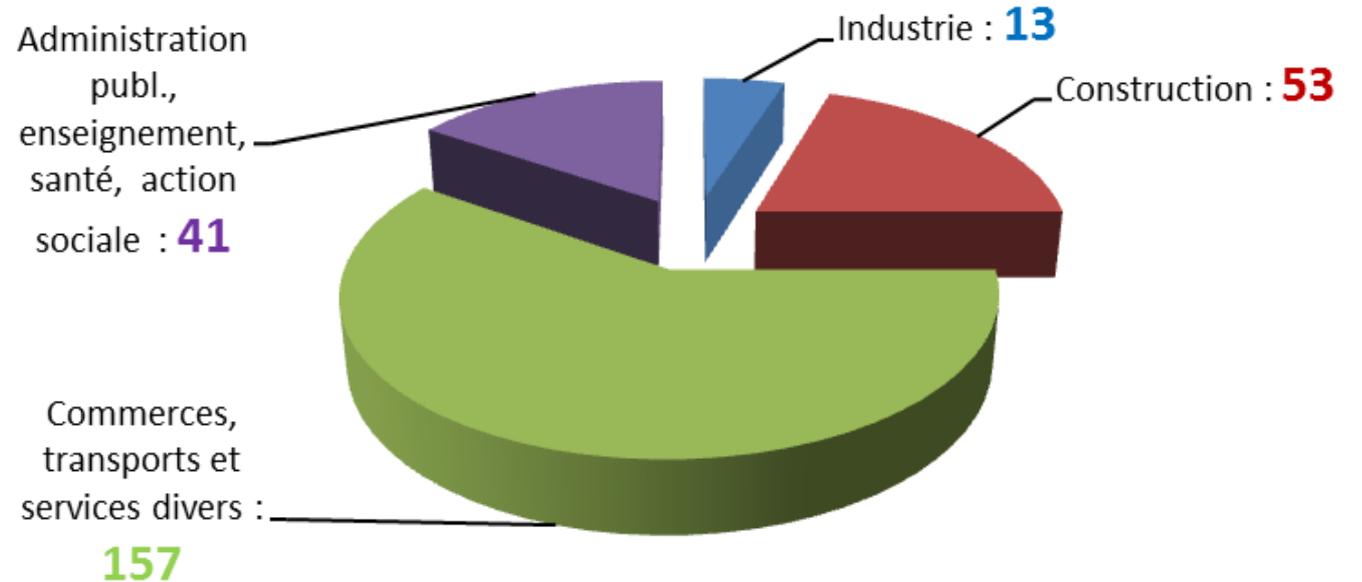
Economie (Artisanat, commerces, services)

29

EURECAT

- ❑ 48% de la population communale totale est active
- ❑ 943 emplois sur la commune (dont 51% occupés par des personnes extérieures)
- ❑ **38,5% de la population active occupée travaille sur place**
- ❑ (+/- 30% travaille à Gap)
- ❑ **L'importance de la RN94**
- ❑ **La ZA de Grande île à l'entrée Ouest de la commune (extension en 2012)**

Nbre d'entreprises par secteur d'activité : 264 (au 1er janv. 2014)



DIAGNOSTIC

Economie (Tourisme)

30

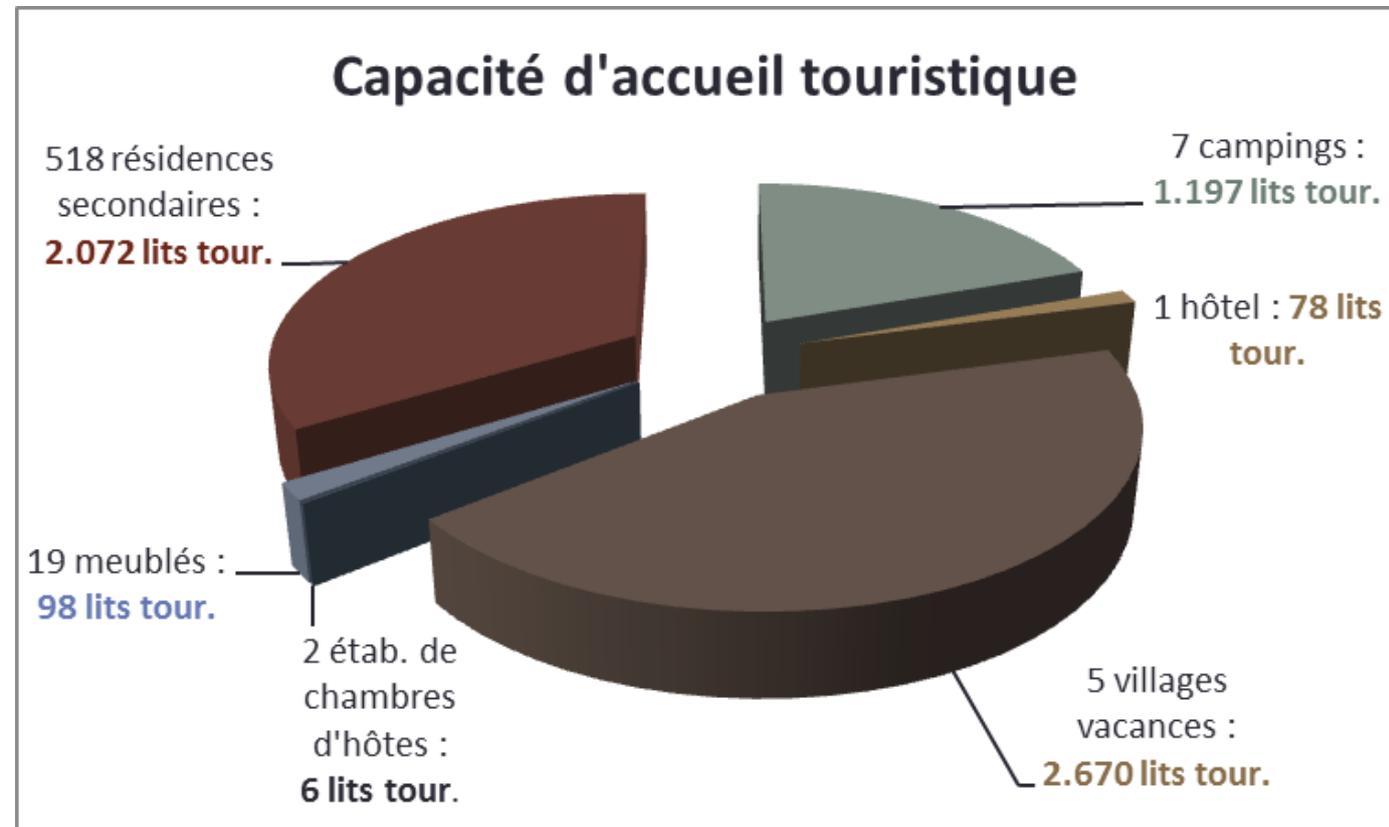
EURECAT

- **Le lac Serre-Ponçon : répertorié parmi les 18 "sites touristiques emblématiques" des Hautes-Alpes (assises du tourisme)**
- **Des atouts touristiques reconnus:** cadre naturel, lac de Serre-Ponçon, sentiers de randonnées, proximité de stations de ski, ...

→ **Charges : 3^{ème} économie touristique après Embrun et Savines**

→ **Une capacité d'accueil touristique de 6.121 pers.**

(518 RS (en 2012) + 4.049 lits tour. banalisés),
soit **2,25 fois la population permanente**



DIAGNOSTIC

Economie (Tourisme)

31

EURECAT

□ Secteurs touristiques



DIAGNOSTIC

- **Le maintien voire le développement de la dynamique économique**
- **Le maintien de l'équilibre emploi/démographie**
- **La conservation de l'emploi sur place**
- **Le maintien des activités agricoles et touristiques**

Equipements - Services - Transports

33

EURECAT

❑ **Assainissement :**

- **Secteurs du chef-lieu, du Martouret, des Olliviers et des Chaussins : STEP de 2.800 EH (2010)**

- **Secteur de Charges-Prunières : STEP de Charges-Les Risouls de 2.200 EH**

- **Secteur de Chabès – Sépulcre :** assainissement collectif sans STEP

Projet éventuel de raccorder les 2 hameaux et de faire une micro STEP

- **Secteur du hameau du Fein :** STEP de 90 EH (2012) qui peut évoluer (extrémité du hameau (partie basse) en ANC)

- **Secteur du Bourget :** décanteur digesteur de 60 EH (1960 : obsolète)

Projet de STEP de 150 EH pour les hameaux du Bourget, des Bertrands et des Jurians (Mise en service prévue en 2017)

- **Secteur des Lagiers:** décantation primaire de 60 EH (1960)

- **Secteur des Andrieux :** décantation primaire de 80 EH (1960) à remplacer – une partie du hameau en ANC

- ❑ **Des campings** raccordés aux réseaux et d'autres en ANC
- ❑ **Centres de vacances** l'Ecrin du lac et Vacances Bleues ont leur propre STEP

- ❑ **Un réseau pluvial problématique...** (présent dans certains secteurs seulement)

Hameaux Bourget, Bertrands, Jurians, Lagiers, Andrieux: projet d'urba. suppl. incompatible avec l'absence de syst. de traitement conforme

➔ **Assainissement : un facteur limitant**

DIAGNOSTIC

Equipements - Services - Transports

34

EURECAT

- **Eau potable** : 7 sources :
 - **Bourget** : 21.000 m³/an : **230 pers.**
 - **Girards** : 2.500 m³/an : **30 pers.**
 - **Font du sec** : 15.500 m³/an : **170 pers.**
 - **Meiserie** : 58.500 m³/an : **640 pers.**
 - **Des Moulettes** : débit de 50 l/s à l'automne : **17.280 pers.**
 - **Martouret** (AP1994 : aucun débit, ni volume défini) (source privée avec convention d'utilisation)
 - **Du Fein** (AP1994 : aucun débit ni volume défini)

- **Une ressource pouvant alimenter au moins 18.340 pers. env.** (250 l/j/pers)
- Un taux de rendement de 70% en 2014 (Véolia)

→ **Des ressources en eau suffisantes pour permettre un développement démographique et économique**

DIAGNOSTIC

Equipements - Services - Transports

35

EURECAT

Transports :

→ Une commune bien desservie en transports

→ Charges, un "bourg principal" pourvu de services et d'équipements rayonnant à l'échelle intercommunale

Equipements :

Culture/loisirs :

- Bibliothèque
- Salle des fêtes
- Camping municipal
- Plages publiques,...

Services/enfance /jeunesse

- Une Base Nautique & de Plein Air
- Un boulodrome couvert et extérieur
- Une salle de musculation
- Un dojo
- Un stade de foot
- Des pointons d'amarrage et bouées (BNPA et Club Nautique de Chanteloube), ...

Services

- Gendarmerie
- Pompiers
- Poste
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Cantine
- Mairie
- Centre Communal d'Action Sociale (portage des repas et aides ménagères pour les pers. âgées, petite enfance (crèche, centre aéré, réseau d'assistantes maternelles)...) } Possibilité d'ouvertures de classes
- ...

DIAGNOSTIC

- **Les équipements sportifs (stade, gymnase,...) et pour les associations**
- **L'assainissement**
- **L'amélioration du carrefour de la Grande Ile**
- **L'entrée de ville côté Ouest**
- **L'adaptation des équipements et services publics aux besoins de la population**

Environnement (éléments patrimoniaux)

37

EURECAT

Patrimoine religieux

- ❑ **Eglise paroissiale Saint-Victor (XII s.)**, classée aux Monuments Historiques en 1862 (1)
- ❑ **Chapelles de hameaux** : Les Bernards, Chanteloube, Les Chaussins, Le Fein, Le Bourget
- ❑ **Croix, Oratoire Saint-Michel**

Patrimoine autre

- ❑ **Stèle** portant une inscription dédiée à Néron, prince de la jeunesse (à l'église)

Château de Charges aujourd'hui détruit (Révolution): différentes pierres ont été réutilisées dans le village (portique, chapiteaux à personnages ou un haut de porte).



Patrimoine d'architecture civile

- ❑ **Vieux village pittoresque**
- ❑ **Vestiges des remparts XIV s.**
- ❑ **Porte Louis XIII** provenant de l'ancien château des Champoléon (Restaurant Borel)
- ❑ **Pierre de Néron**
- ❑ **Fontaine sur la place Lesdiguières (XVI s.)**, inscrite aux Monuments Historiques en 1930 (2)
- ❑ **Viaduc de Chanteloube (3)**
- ❑ **Fontaine de la place du Fort**
- ❑ **Mairie et ancienne école (fin XIX s.)**
- ❑ **Porche Souchons**

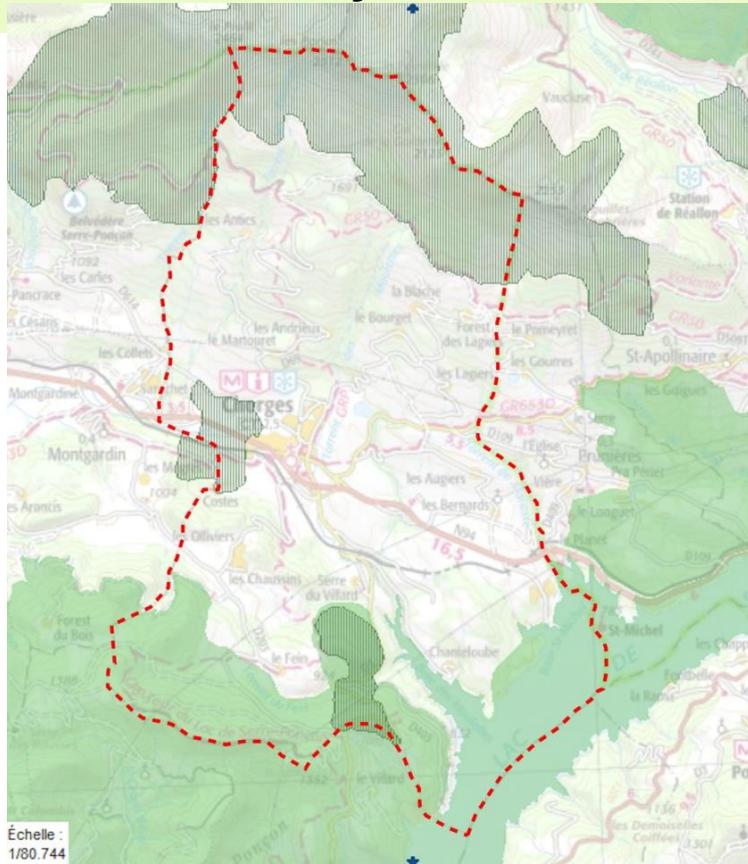
DIAGNOSTIC

Environnement - biodiversité

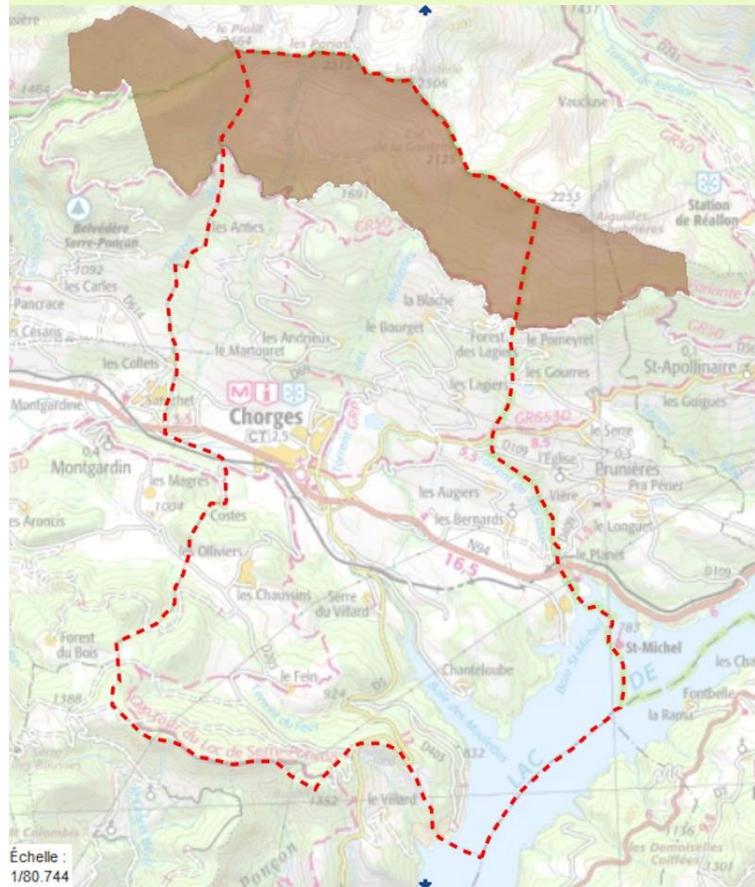
38

EURECAT

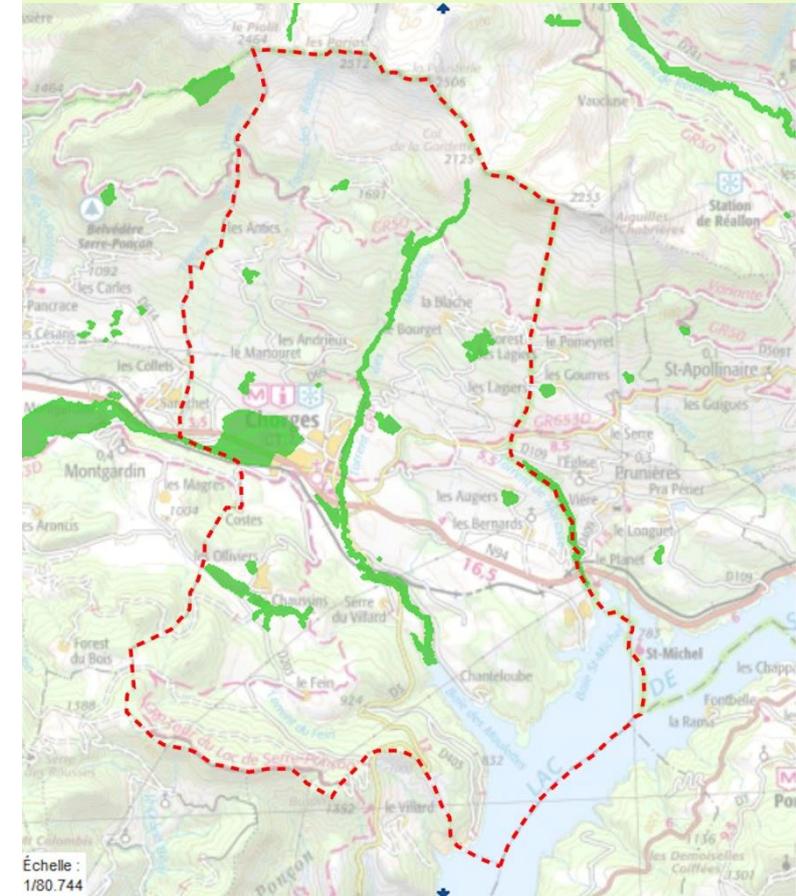
- **3 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 :**
Marais de Charges, les reliefs et Serre-Ponçon



- **1 sites Natura 2000**
- Le massif Piolit - Parias



- **Des zones humides**
Marais de Charges et multitudes d'autres zones



DIAGNOSTIC

Environnement - biodiversité

39

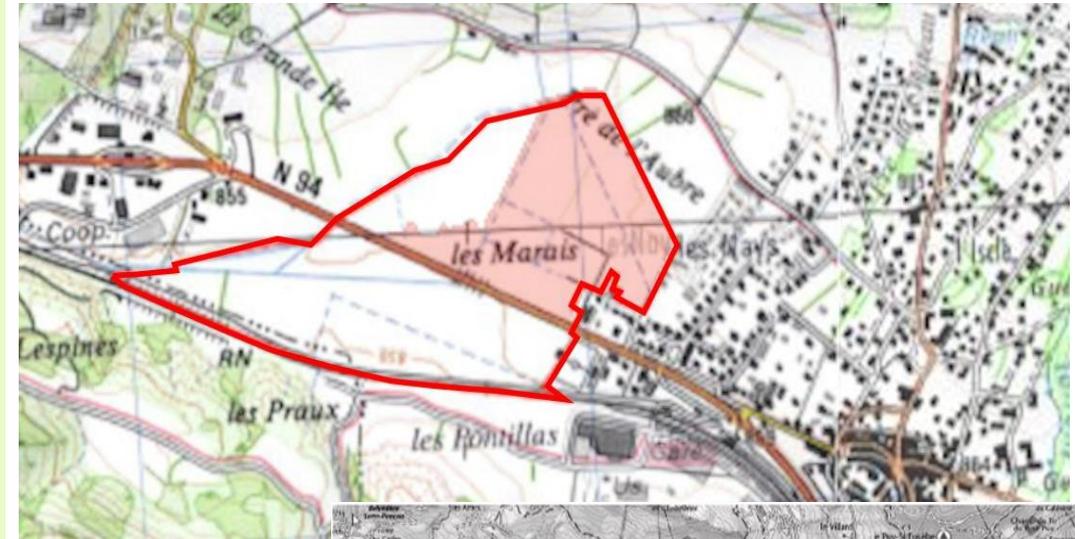
EURECAT

Sur le Marais de Chorges, en plus des périmètres ZNIEFF et ZH :

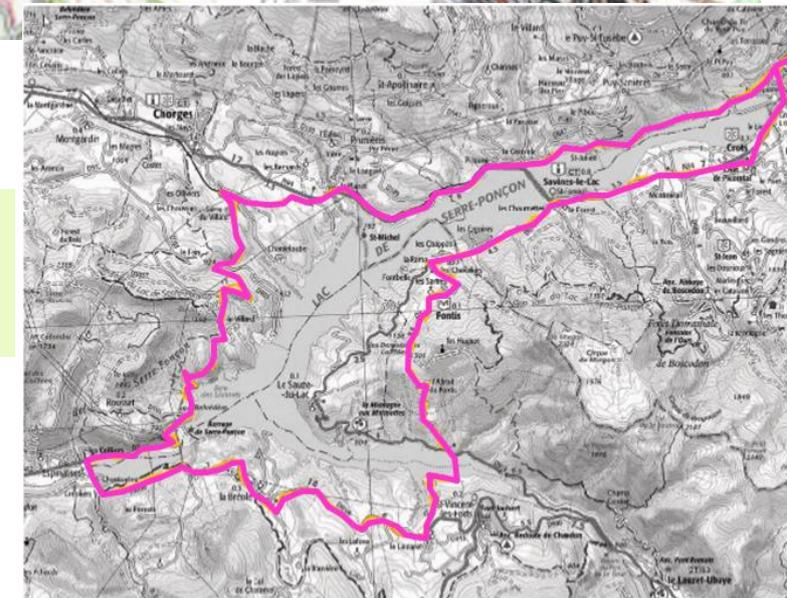
- **1 ENS (Espace Naturel Sensible) : Marais de Chorges**
- **1 APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope) : Marais de Chorges**

Lacs de montagne :

- **Réservoir des Gourres**
- **Réservoir des Foulons**



Site inscrit de la retenue de Serre-Ponçon (1969)



Mars 2010

Limite du site inscrit

DIAGNOSTIC

Environnement - biodiversité

40

EURECAT

□ Des espèces végétales protégées (au niveau national ou régional) et/ou menacées (livres rouges), liées :

- aux secteurs alpins (*Bérardie Laineuse...*)
- aux secteurs montagneux (*Sabot de Vénus...*)
- aux zones humides (*Orchis des Marais...*),
- *Potentiellement, aux zones de prairies (actuellement, sans donnée)*



Bérardie laineuse

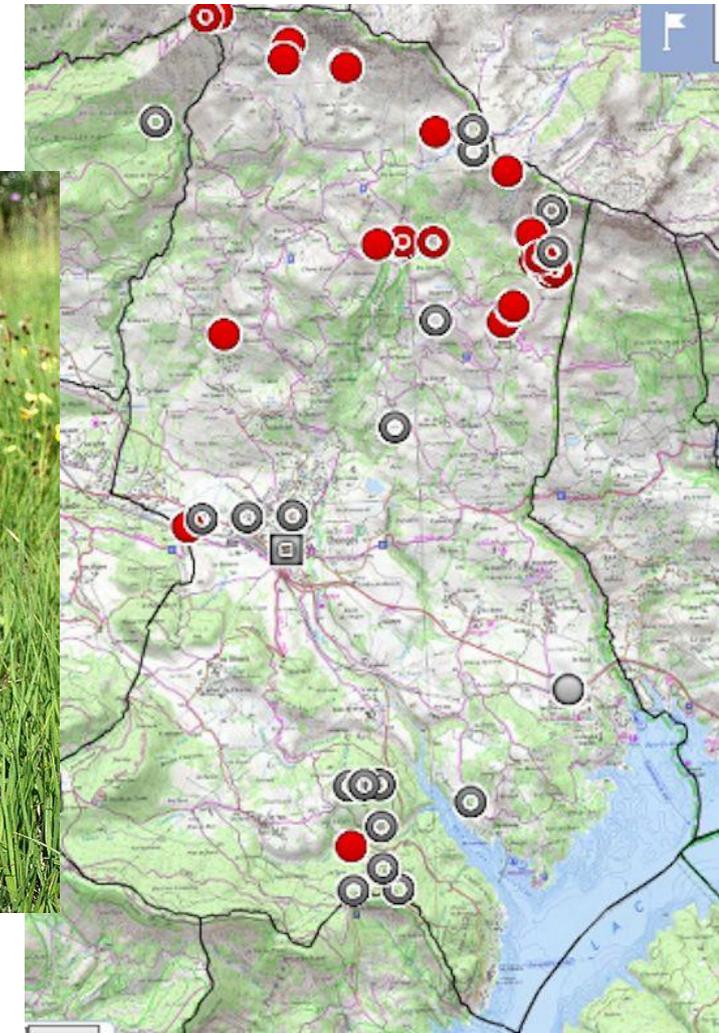


Sabot de Vénus



Orchis des marais

18 espèces végétales patrimoniales (Données SILENE)



DIAGNOSTIC

Environnement - biodiversité

41

EURECAT

□ Les trames vertes et bleues:

- ✓ Des trames aquatiques
- ✓ Des corridors terrestres inter-massifs

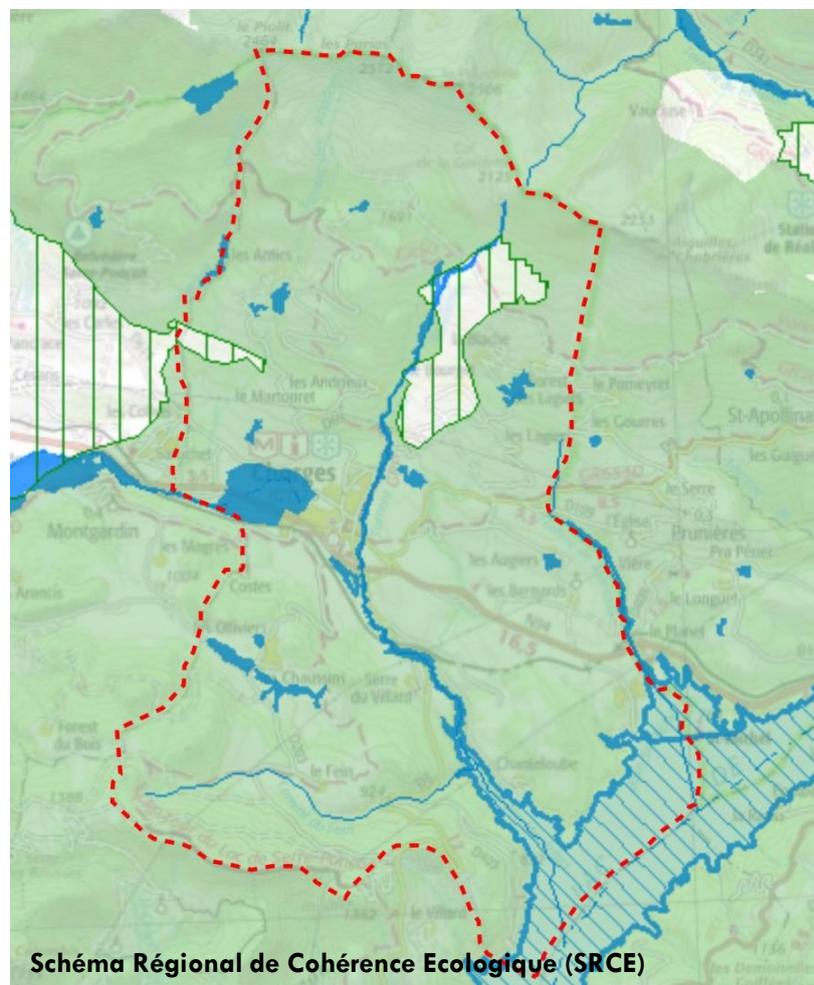


Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

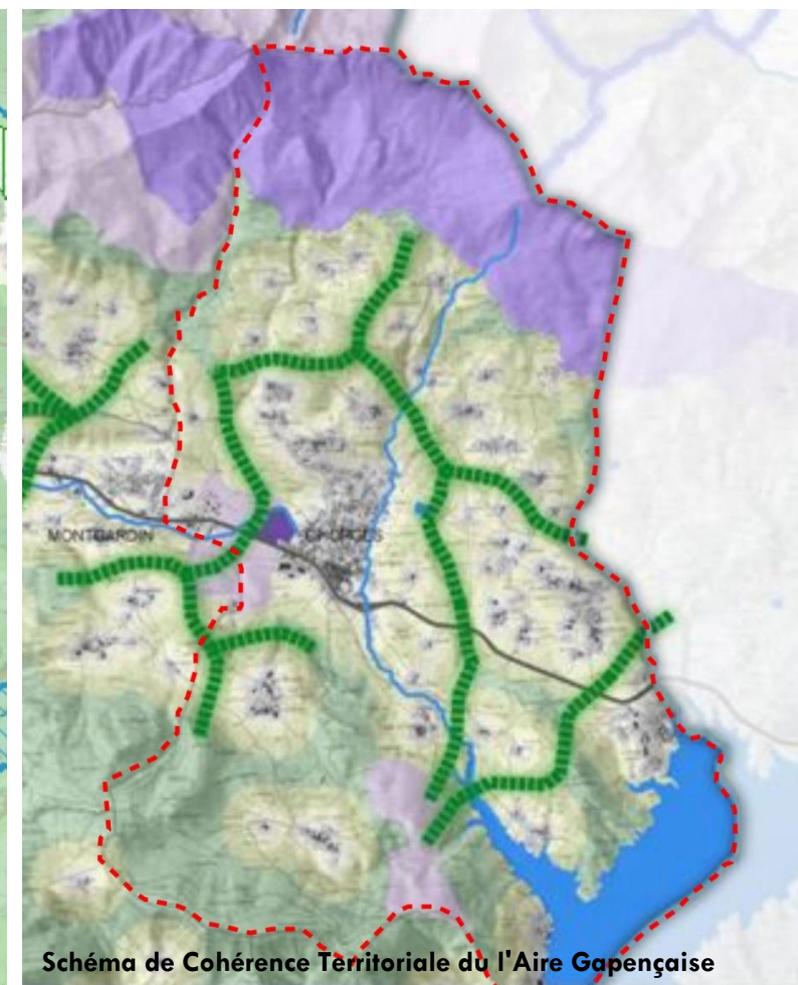


Schéma de Cohérence Territoriale du l'Aire Gapegnaise

→ Des corridors écologiques significatifs

DIAGNOSTIC

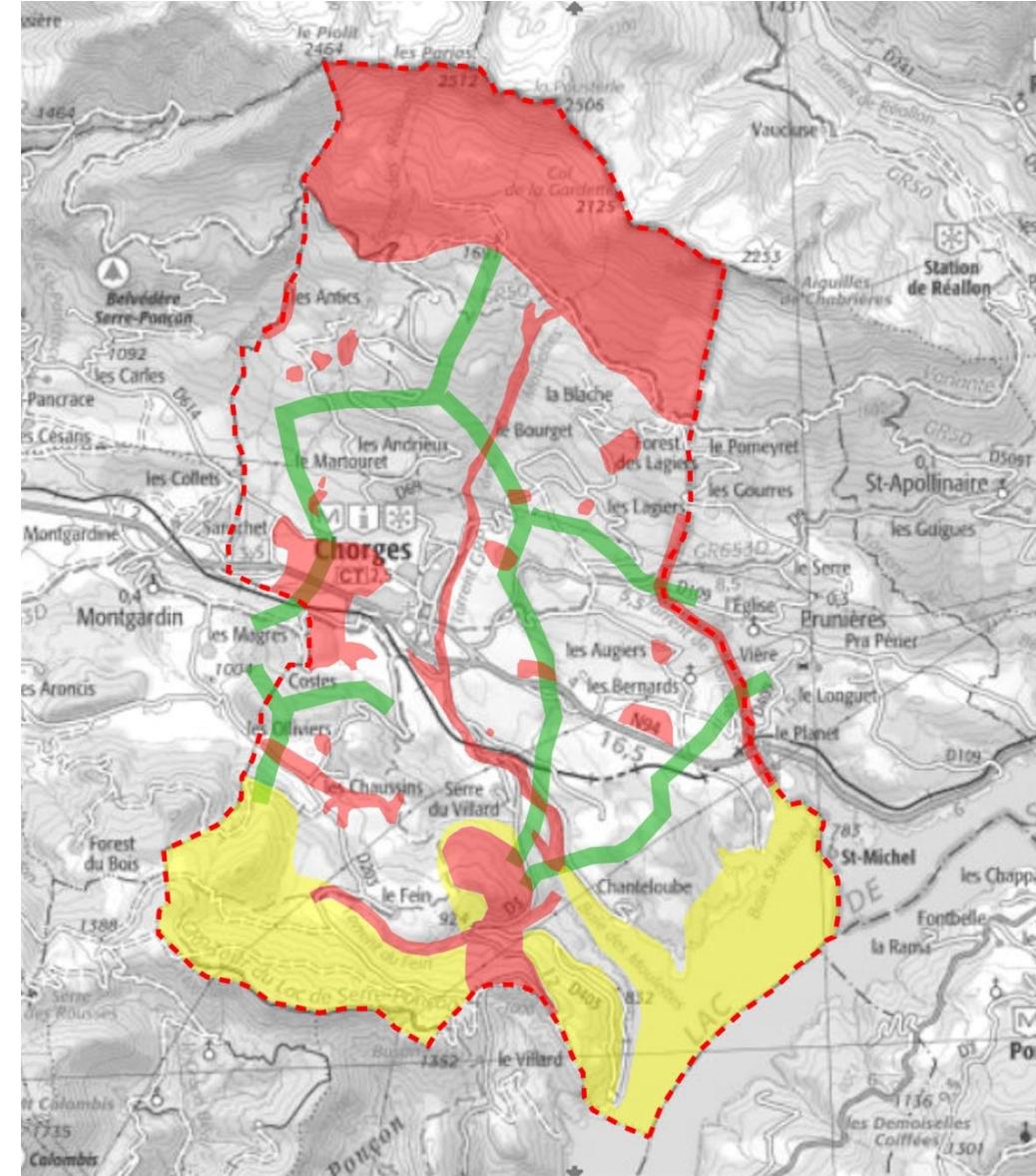
Environnement (Synthèse des enjeux de biodiversité)

En rouge : les zones à forts enjeux écologiques (faune, flore, habitats naturels) : les zones humides et les secteurs montagnards et alpins

En jaune : les zones à enjeux écologiques notables ou potentiels : secteurs de montagne sans périmètre de protection ou d'inventaire lourd

En vert : les principaux corridors terrestres inter-massif

En blanc : les zones de moindres enjeux : ces secteurs peuvent toutefois renfermer des enjeux qui restent à définir, notamment au niveau floristique.



Environnement (risques)

43

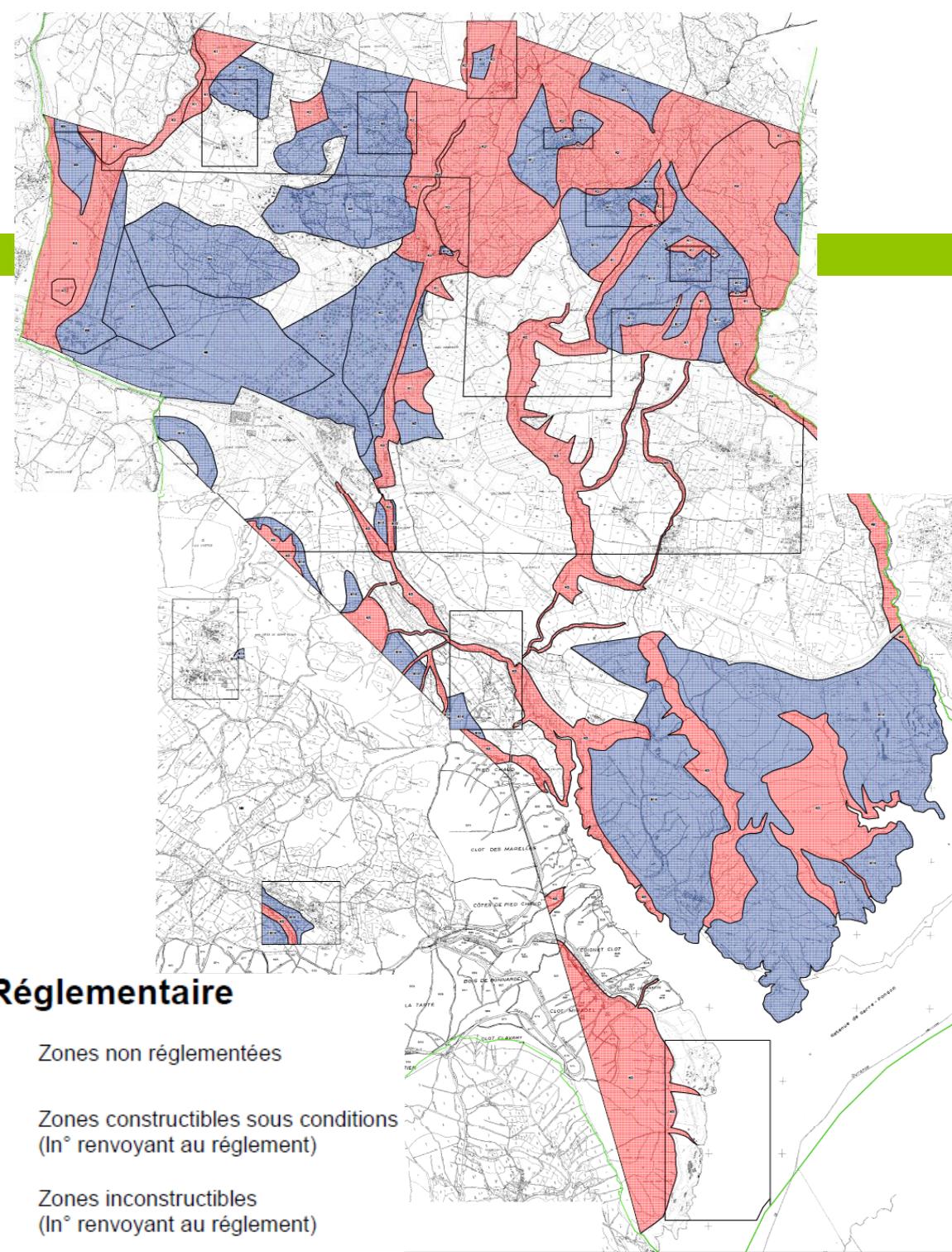
EURECAT

□ Risques (PPR)

- crues torrentielles
- chutes de pierres
- glissements de terrain

→ Des zones urbanisées concernées par des zones à risques du PPR

→ Des risques à prendre en compte sur la commune



DIAGNOSTIC

- **Le maintien et le développement de l'agriculture**
- **Le maintien de l'espace bocager et des espaces ouverts**
- **La préservation de l'environnement (biodiversité, zones humides, trames vertes et bleues) et le patrimoine bâti**

Projet de PADD : objectifs qualitatifs

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Assurer la transition d'un bourg rural vers le statut de "petite ville"

Soutenir l'activité économique pour maintenir l'emploi sur place

Préserver le cadre de vie et les patrimoines locaux

Projet de PADD : Objectifs qualitatifs

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Assurer la transition d'un bourg rural vers le statut de "petite ville"

- Poursuivre le développement démographique de façon équilibrée et maîtrisée
- Maintenir une population jeune et active pour assurer le dynamisme local (école, associations,...) et moins jeune afin de maintenir les commerces et les services de proximité (et vice versa)
- Diversifier l'offre de logements
- Recentrer l'urbanisation autour du bourg-centre et des villages en définissant précisément les limites de l'urbanisation (habitat, relief, structures paysagères majeures)
- Privilégier le renouvellement urbain (réhabilitation, rénovation des logements existants, valorisation des logements vacants)
- Accompagner la densification de l'urbanisation
- Avoir une politique globale de déplacements (liaisons inter-quartiers, partage de l'espace)
- Maintenir la vie sociale, culturelle et sportive (marchés, associations, animations, festivités,...)
- Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins actuels et futurs et créer de nouveaux espaces publics
- Renforcer la mixité urbaine en privilégiant l'offre commerciale surtout autour de la rue principale
- Maintenir la qualité des principales "entrées/sorties de ville" (RN94) et qualifier les entrées et sorties secondaires (RD3, RD203, RD69, RD9)
- Affirmer la forme urbaine des villages et hameaux au travers d'un tissu construit aggloméré

Projet de PADD : Objectifs qualitatifs

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Soutenir l'activité économique pour maintenir l'emploi sur place

- Encourager une vie économique locale dynamique et diversifiée (marchés, entreprises, activités commerciales, artisanales et industrielles non polluantes,...) pour développer les emplois sur place
- Préserver l'activité agricole existante (exploitations, foncier) et favoriser l'installation de nouvelles exploitations
- Maintenir les surfaces agricoles et accroître le potentiel d'une agriculture de proximité (circuits courts)
- Maintenir, défendre et développer les activités commerciales, culturelles et les services
- Développer l'activité industrielle non polluante
- Développer les activités touristiques non seulement par la réhabilitation de structures vieillissantes mais aussi par la création de programmes nouveaux
- Repenser et réorganiser les activités touristiques dans la prise en considération du territoire support (rives du lac, les "abers" (embouchure des torrents), espaces d'arrière-plan du lac,...)
- Adapter les équipements aux besoins actuels et futurs (carrefour de la Grande Ile,...)

Projet de PADD : Objectifs qualitatifs

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Préserver le cadre de vie et les patrimoines locaux

- Préserver et mettre en valeur le centre ancien et sauvegarder le patrimoine archit. et urbain
- Préserver, affirmer et pérenniser les caractères identitaires des villages
- Préserver la qualité des paysages (silhouette du village, plaine agricole, bocage, lieux emblématiques, marais et zones humides,...)
- Contenir les extensions urbaines pour une meilleure gestion/exploitation des équipements publics pour préserver l'identité rurale et agricole de la commune (maintien des coupures vertes)
- Préserver la trame verte composée des haies et bosquets qui accompagnent les chemins, les cours d'eau et qui bordent les parcelles, et les trames bleues avec notamment ses zones humides,...
- Améliorer les entrées/sorties de ville et travailler sur les abords des zones d'activités (Grande Ile)
- Maintenir les espaces ouverts (agricoles) et contenir l'extension de la forêt
- Protéger les paysages de rives du lac en veillant à l'insertion des équipements touristiques
- Accompagner l'aménagement qualitatif des structures d'accueil touristiques aux abords du Lac
- Encourager le développement des énergies renouvelables sans porter atteinte aux espaces agricoles et naturels
- Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques
- Préserver les points de vues remarquables

Projet de PADD : Objectifs chiffrés

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Logements

325 RP + 100 RS + 134 (desserrement)

Dont 30 logements dans le bâti existant

➔ **529 logements suppl.**

Superficie de terrains constructibles

Densité nette retenue de 15 logts/ha

+/- 35 ha

Activités économiques

300 lits touristiques suppl.

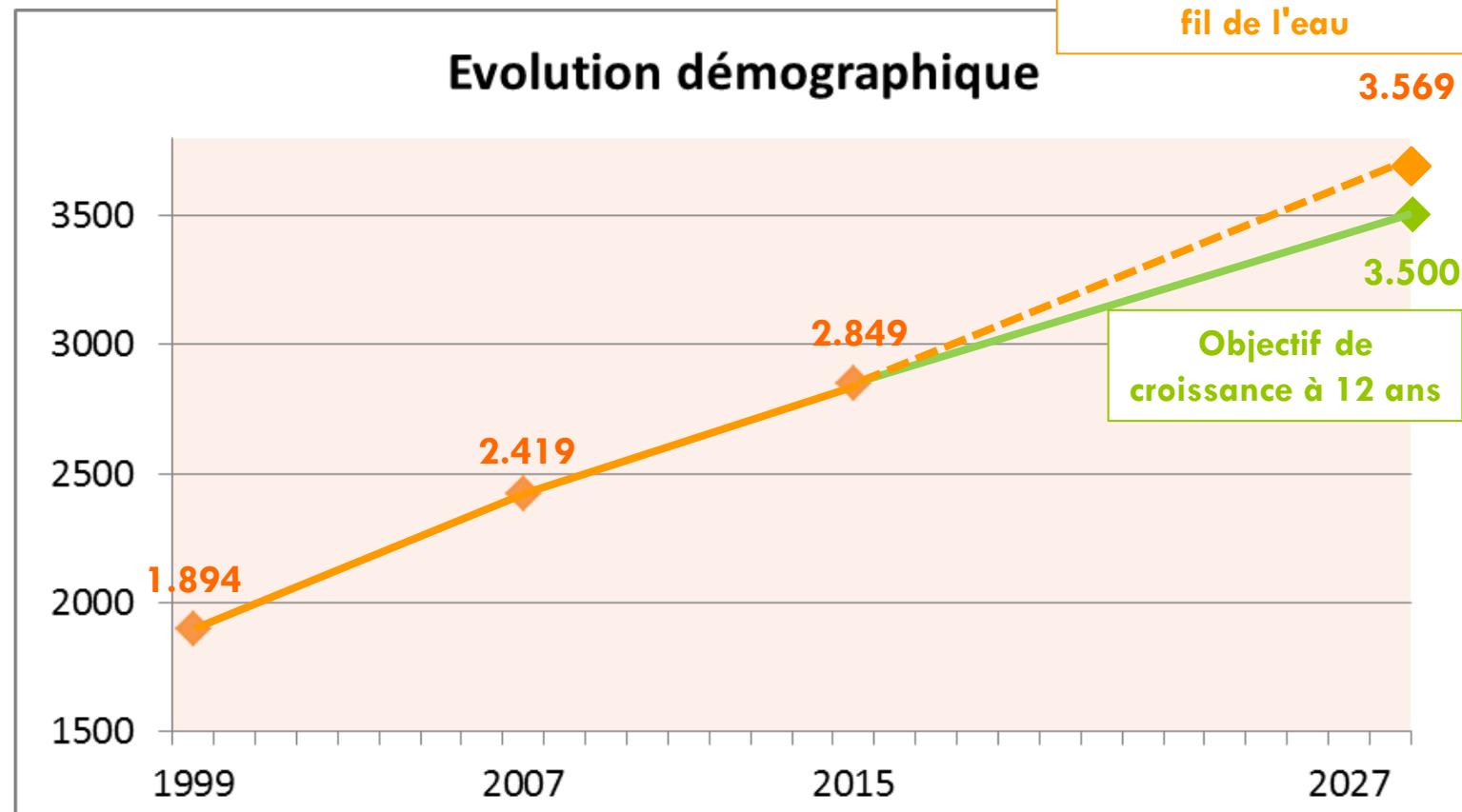
Objectif à satisfaire autres qu'activités touristiques

A définir

Objectif pop. d'ici à 12 ans

3.500 personnes, soit + 650 pers. supplémentaires

Évolution de la pop. au fil de l'eau



Objectif de croissance à 12 ans

Bilan chiffré du PLU actuel

50

EURECAT

Surfaces disponibles pour l'habitat

Zone U : Zones Urbanisées

Zone AU : Zones de développement

Zones U : 153 ha

Zones AU : 52 ha

64 ha disponibles au PLU sur 205 ha (soit 31 %)

Lors des 12 dernières années (2005-2016) : 472 logements sur 23 ha

Soit une consommation moyenne de 495 m² par logement (soit 20 logts/ha)

→ **Possibilité d'accueillir 1.280 logements supplémentaires, soit 2.560 pers. (20 lgts/ha)**

Surfaces disponibles pour l'activité économique

Commerces/artisanat/industrie : 41 ha

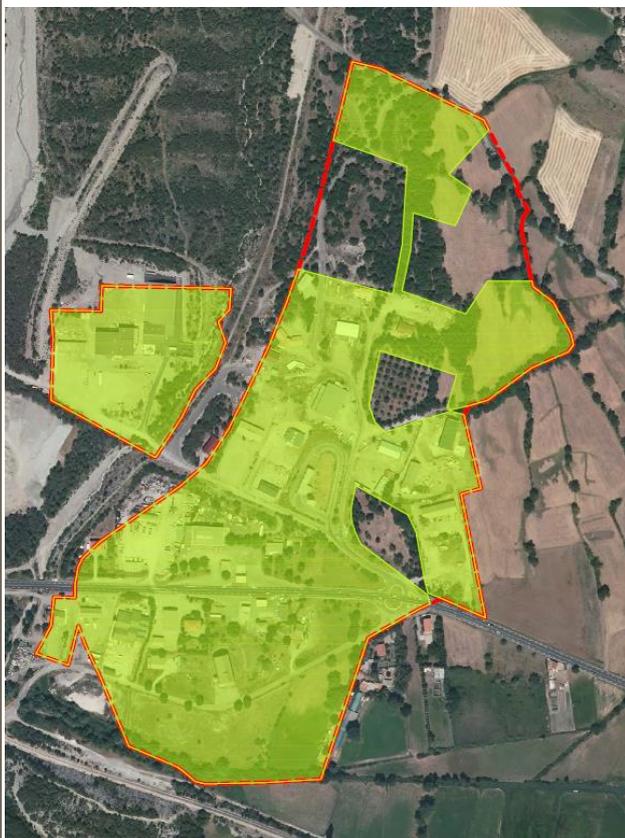
8 ha disponibles (soit 19,5 %)

BILAN DU PLU

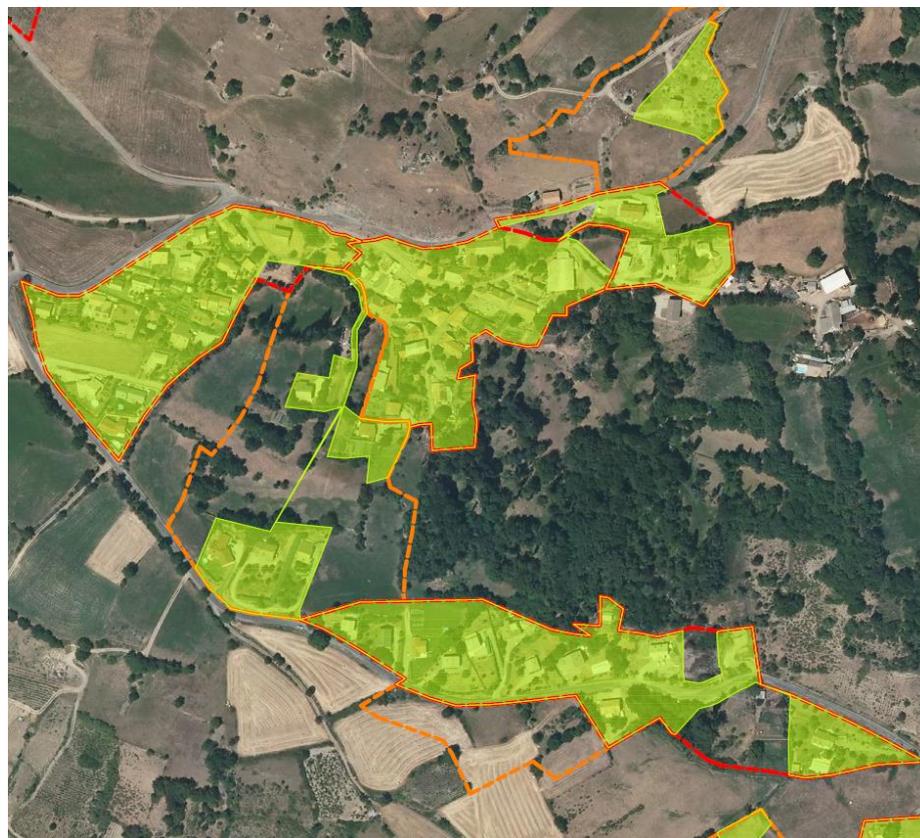
Bilan chiffré du PLU actuel

Surfaces disponibles au PLU de 2011

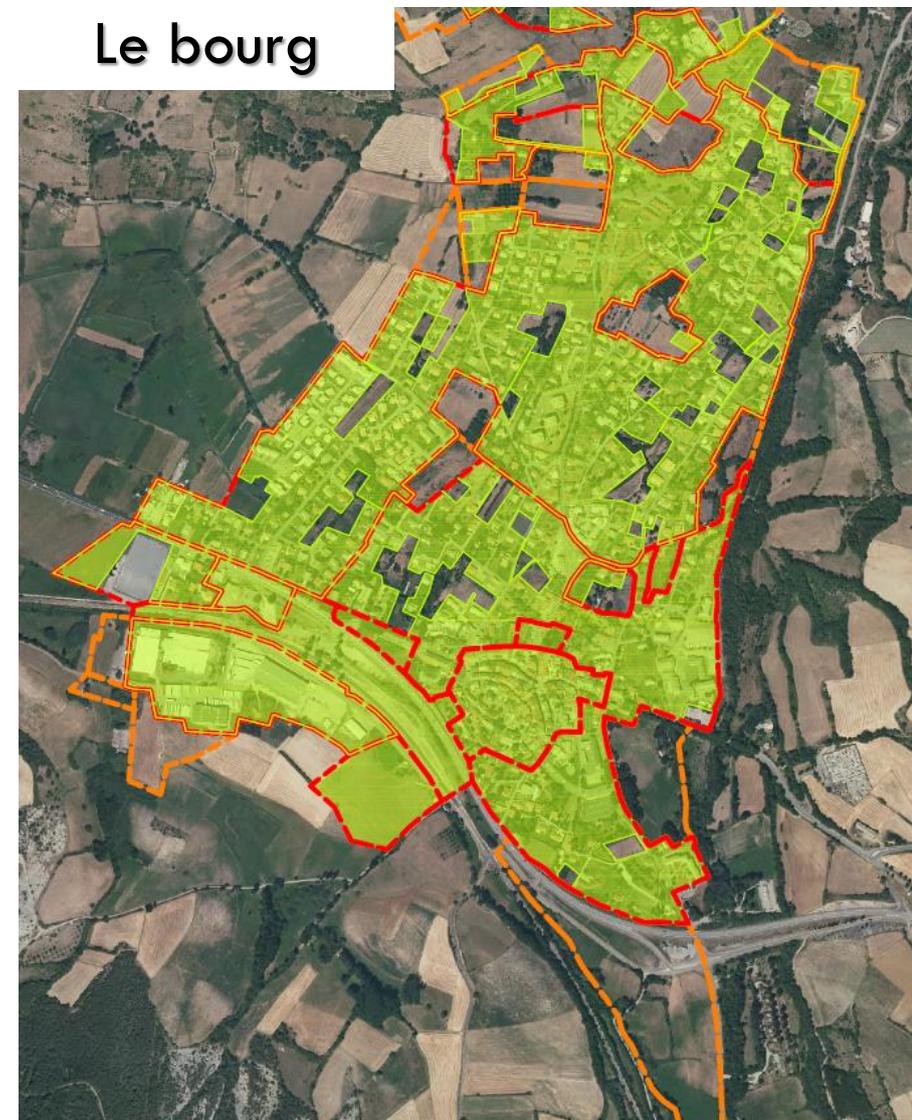
La Grande Ile



Le Martouret



Le bourg



En jaune, surfaces construites ou non disponibles – Photo aérienne 2009

Bilan chiffré du PLU actuel

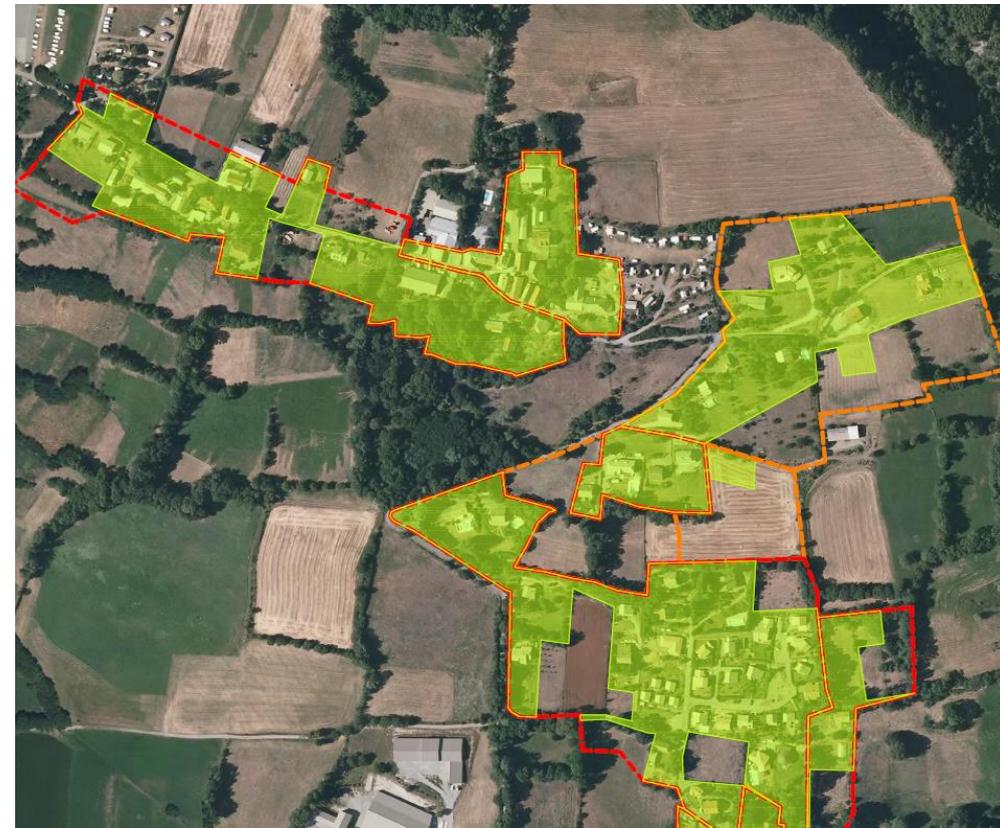
Les Chaix – Les Faysses



Les Andrieux



Les Augiers



En jaune, surfaces construites ou non disponibles – Photo aérienne 2009

Bilan chiffré du PLU actuel

Le Bourget

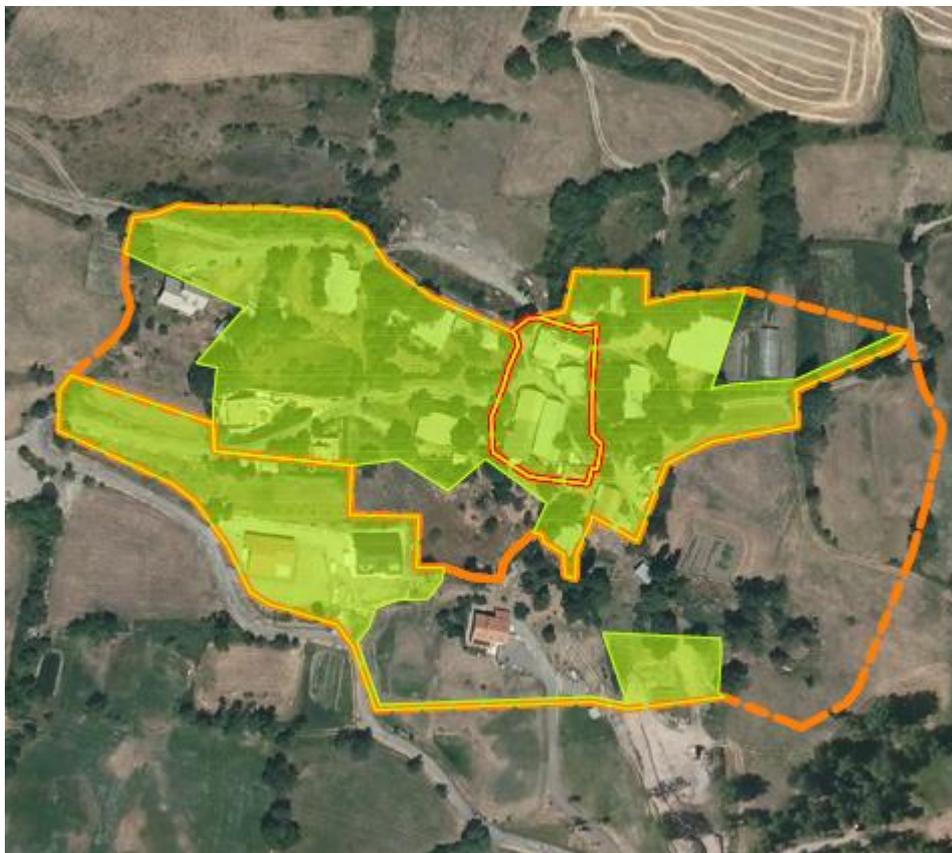


Les Bertrands et les Jurians

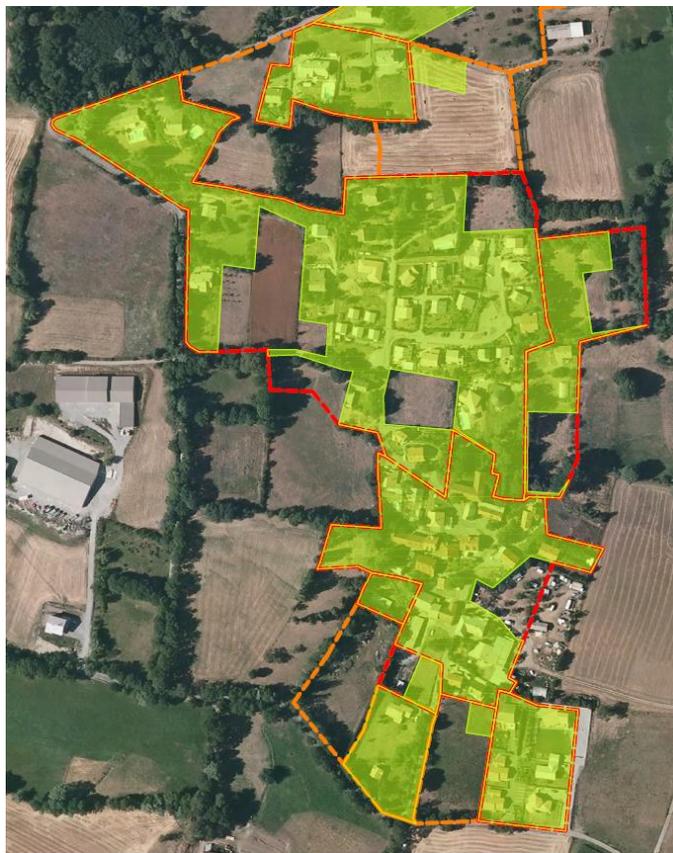


Bilan chiffré du PLU actuel

Les Lagiers



Les Bernardards



Le Sépulcre – Les Chabès



En jaune, surfaces construites ou non disponibles – Photo aérienne 2009

Bilan chiffré du PLU actuel

Les Olliviers – Les Chaussins



Le Villard



Chanteloube



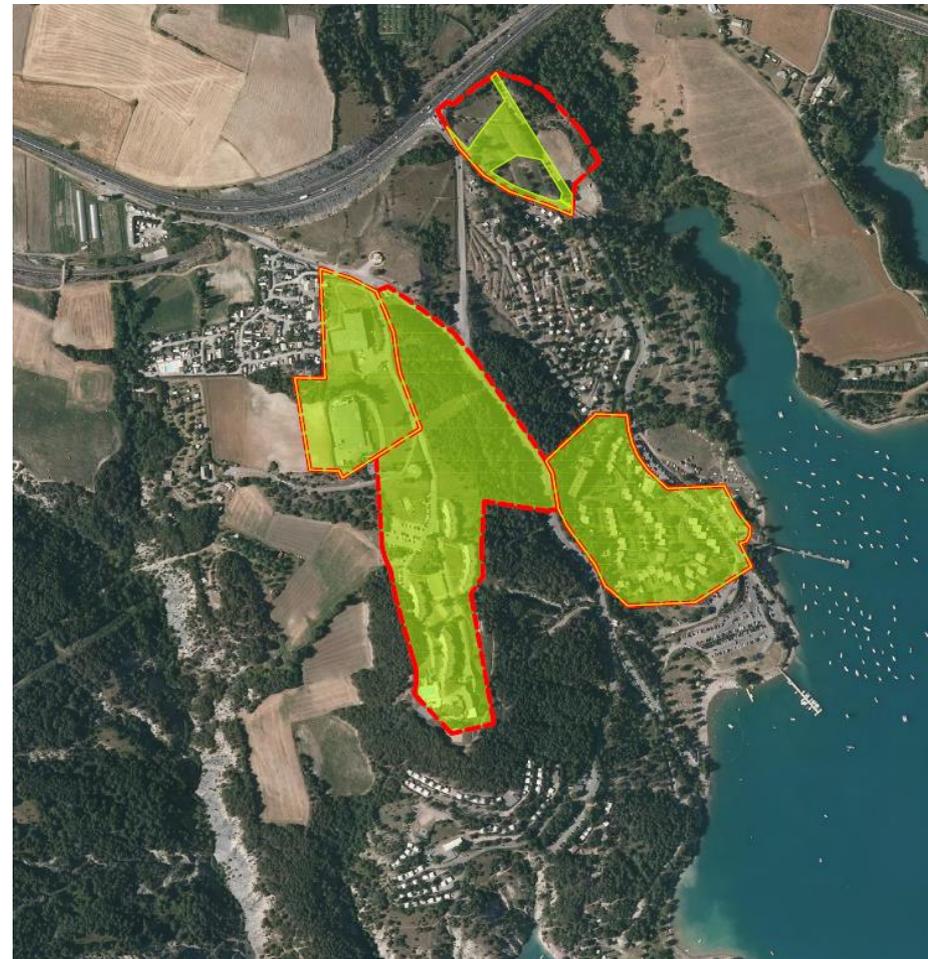
En jaune, surfaces construites ou non disponibles – Photo aérienne 2009

Bilan chiffré du PLU actuel

Le Fein



La Baie Saint-Michel



En jaune, surfaces construites ou non disponibles – Photo aérienne 2009

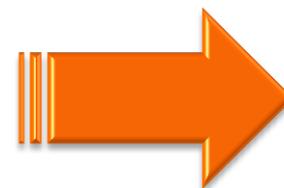
Bilan chiffré du PLU actuel

57

EURECAT

Bilan de la consommation de l'espace depuis 12 ans

Récapitulatif de la consommation d'espace 2005-2016	Nb lgts	Surface ha
Habitat	472	23,37
Agricole	0	2,55
Activités commerciales, artisanales et industrielles	20	9,84
TOTAL	28	35,76



Dans le nouveau PLU, il faudra consommer moins de 36 ha au total

Conséquences :

→ Des réductions de surfaces constructibles

BILAN DU PLU

Prochaines étapes du PLU

58

EURECAT

A VENIR

- Permanence du 19 Mai 2016**
- Diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- Réunion publique 1**
- Zonage, Règlement, OAP et prise en compte des contraintes**
- Réunion publique 2**
- Arrêt du PLU en CM**
- Transmission aux PPA (3 mois)**
- Enquête publique (+/- 3 mois)**
- Approbation du PLU en CM**

Du PLU de 2011 au nouveau PLU :

- Régime du PLU actuel qui s'applique jusqu'à l'opposabilité du nouveau PLU
- Possibilité de sursis à statuer

La constructibilité n'est pas un droit permanent ni indemnisable

Jusqu'à l'arrêt du PLU, la concertation continue

- Courrier/courriel à adresser en mairie

**Mairie de Chorges
Grande Rue
05230 CHORGES**

mairie@mairie-chorges.fr

- Mise à disposition d'un registre en mairie
- Mise à disposition des documents validés au fur et à mesure
- Réunion publique après la phase zonage et règlement

Le PLU et vous ...

59

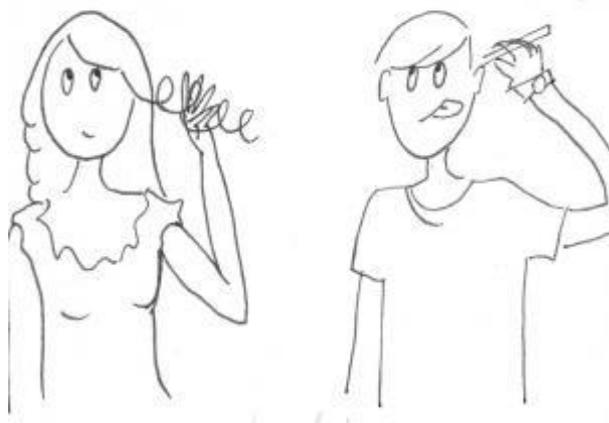
EURECAT

Habitants, professionnels

(agriculteurs, artisans, commerçants, professionnels du tourisme, etc.)

VOTRE AVIS NOUS INTERESSE !

- Quelles sont vos attentes ?



- Quels sont vos projets personnels ou pour la commune ?

LIBRE EXPRESSION