

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
CHORGES

1 Rapport de présentation

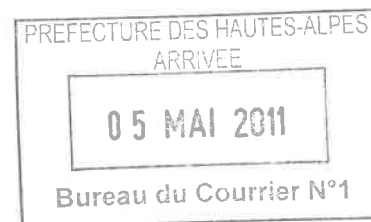
2 PADD

3 Orientations d'aménagement

4 Règlement

5 Documents graphiques

6 Annexes



POS initial
approuvé le : 24 Janvier 1975
révisé partiellement le : 23 Oct. 1987
modifié le : 4 Mai 1992
modifié le : 9 Juillet 1992
modifié le : 30 Mars 1994
révisé partiellement le : 1^{er} Juin 1994
modifié le : 19 Mai 1998
modifié le : 2 Juin 2009
révisions simplifiées (1et2) : 2 Juin 2009

REVISION

Arrêté par délibération du conseil
municipal du : 29 Juin 2010

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 14 Avril 2011

Le Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

EURECAT
Karine CAZETTES



SOMMAIRE

LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	1
LES GRANDS OBJECTIFS	1
1 - Développer Chorges comme pôle local de vie permanente	1
2 - Dynamiser les activités économiques.....	1
3 - Favoriser un développement urbain harmonieux, respectueux de l'aspect rural de la commune	1
4 - Protéger et mettre en valeur le milieu naturel et le patrimoine bâti.....	1
LES OBJECTIFS OPERATIONNELS	2
3 - Favoriser un développement urbain harmonieux, respectueux de l'aspect rural de la commune	3
4 - Protéger et mettre en valeur le milieu naturel et le patrimoine bâti.....	3
LES OBJECTIFS CHIFFRES A 15 ANS	4
Population : 4.000 habitants	4
Logements : 900 logements supplémentaires	4
Activités	4
DECLINAISON DES OBJECTIFS.....	5
1 - Développer Chorges comme pôle local de vie permanente	5
2 - Dynamiser les activités économiques.....	6
3 - Favoriser un développement urbain harmonieux, respectueux de l'aspect rural de la commune	7
4 - Protéger et mettre en valeur le milieu naturel et le patrimoine bâti.....	8

LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

LES GRANDS OBJECTIFS

A l'issue des réunions de travail de la commission municipale, quatre objectifs principaux ont été retenus :

1 - Développer Chorges comme pôle local de vie permanente

2 - Dynamiser les activités économiques

3 - Favoriser un développement urbain harmonieux, respectueux de l'aspect rural de la commune

4 - Protéger et mettre en valeur le milieu naturel et le patrimoine bâti

LES OBJECTIFS OPERATIONNELS

Chacun des grands objectifs se traduit en objectifs secondaires ou opérationnels.

1 - Développer Chorges comme pôle local de vie permanente

Permettre et accompagner le développement démographique (maîtrise foncière, équipements,...)

Diversifier l'offre de logements (mixité sociale,...)

Valoriser la cadre de vie local (protection, amélioration, création)

Améliorer la cohabitation entre les différents types de population

2 - Dynamiser les activités économiques

Favoriser le développement économique en vue de la création d'emplois et de richesses communales

Permettre le développement cohérent des différentes activités économiques (artisanat, industries, tourisme, agriculture)

Préserver les activités et les espaces agricoles. Le rôle économique, touristique et paysager de ces espaces est à consolider et à pérenniser

Développer les activités touristiques par la réhabilitation de structures vieillissantes et la création de programmes nouveaux

Valoriser l'activité commerciale en s'appuyant sur le développement démographique et le passage de la RN

3 - Favoriser un développement urbain harmonieux, respectueux de l'aspect rural de la commune

Implanter des nouvelles zones à urbaniser en tenant compte des noyaux bâtis existants, des viabilités et de l'impact paysager

Préserver des coulées vertes pour maintenir l'identité des hameaux, protéger les terres agricoles et garder un paysage harmonieux

Hierarchiser les espaces du bourg en termes de densité et de fonctions

Améliorer et diversifier les liaisons entre les hameaux, les quartiers et à l'intérieur de ceux-ci

Améliorer quantitativement et qualitativement les espaces et les équipements publics ("grands projets",...)

Se doter d'outils de gestion économe de l'espace (densification, organisation de l'urbanisation,...)

4 - Protéger et mettre en valeur le milieu naturel et le patrimoine bâti

Protéger les éléments structurants du paysage (EBC)

Mettre en valeur le patrimoine bâti (petit, vernaculaire et historique)

Développer des projets de qualité autour du Lac de Serre-Ponçon

Favoriser le développement des énergies renouvelables

LES OBJECTIFS CHIFFRES A 15 ANS

A l'horizon 2025, les objectifs chiffrés sont les suivants :

Population : 4.000 habitants

Au recensement de 1999 la population était de 1.894 habitants. Elle a augmenté considérablement depuis, atteignant officiellement 2.419 habitants en 2007 (population légale municipale).

L'objectif correspond donc à un accroissement de la population permanente de **1.600 habitants d'ici 2025**, ce qui marque une volonté de croissance pour la commune.

Logements : 900 logements supplémentaires

800 logements supplémentaires sont nécessaires pour accueillir la population permanente attendue. On estime par ailleurs vraisemblable une **centaine** de résidences secondaires supplémentaires.

Ces logements se répartiront pour l'essentiel en constructions neuves sur des terrains vierges, correspondant à environ **55 à 60 hectares** de terrains disponibles à la construction.

Activités

La commune prévoit environ **10 ha** de terrain afin de répondre à un besoin d'implantation d'entreprises sur son territoire.

INSEE

1999	→	1882 ha	
2008	→	2485 ha	2008 → 603 ha → 67 ha/an
2025	→	17 x 67 = 1139 ha	pop de 3624 ha en 2025 < 4000 ha

pas de NRP 2.26 p / Poy → 504 Poy x 750 m² : 37.8 ha < 55.6 ha

calcul communal optimiste

DECLINAISON DES OBJECTIFS

1 - Développer Chorges comme pôle local de vie permanente

Objectifs secondaires	Déclinaisons	Contraintes	Politiques et moyens
Permettre et accompagner le développement démographique (maîtrise foncière, équipements,...)	<ul style="list-style-type: none"> Augmenter la capacité d'accueil (logements, entreprises) Anticiper les besoins en équipements 	<ul style="list-style-type: none"> Risques naturels Préserver au maximum l'espace agricole Préserver le paysage Coût des équipements 	<p><u>Zonage et règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Adaptés <p><u>Foncières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Emplacements réservés
Diversifier l'offre de logements (mixité sociale,...)	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la création de logements adaptés (taille, coût, proximité des services) 	<ul style="list-style-type: none"> Coût du foncier Peu de maîtrise foncière communale 	<p><u>Zonage et règlement adaptés</u></p> <p><u>Foncière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Maîtrise foncière Zones de mixité
Valoriser la cadre de vie local (protection, amélioration, création)	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les espaces naturels et agricoles Améliorer la qualité urbaine Créer des équipements complémentaires 	<ul style="list-style-type: none"> Pression foncière Contraintes financières 	<p><u>Zonage et règlement adaptés</u></p> <p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Emplacements réservés <ul style="list-style-type: none"> Contraintes réglementaires
Améliorer la cohabitation entre les différents types de population	<ul style="list-style-type: none"> Protéger l'espace agricole et les possibilités d'évolution des exploitations Prévoir les équipements suffisants pour les périodes d'affluence 	<ul style="list-style-type: none"> Cohabitation agriculteurs/résidents/ touristes avec des approches différentes de l'espace 	<p><u>Zonage et règlement adaptés</u></p> <p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Programmation d'équipements Emplacements réservés

2 - Dynamiser les activités économiques

Objectifs secondaires	Déclinaisons	Contraintes	Politiques et moyens
Favoriser le développement économique en vue de la création d'emplois et de richesses communales	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser les entreprises ayant un impact sur la vie locale 	<ul style="list-style-type: none"> Coût d'aménagement Initiatives privées 	<ul style="list-style-type: none"> <u>Réglementaire</u> Règlement favorable <u>Foncière</u> Maîtrise foncière
Permettre le développement cohérent des différentes activités économiques (artisanat, industries, tourisme, agriculture)	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la diversité des implantations (fonctions et localisations) 	<ul style="list-style-type: none"> Caractère résidentiel de la commune 	<u>Zonage et règlement adaptés</u>
Préserver les activités et les espaces agricoles. Le rôle économique, touristique et paysager de ces espaces est à consolider et à pérenniser	<ul style="list-style-type: none"> Créer des zones protégées de taille suffisante Imposer des règles protectrices Veiller aux interfaces espaces urbains/espaces naturels ou agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> Pression foncières sur les espaces agricoles ou naturels. 	<u>Zonage et règlement adaptés</u>
Développer les activités touristiques par la réhabilitation de structures vieillissantes et la création de programmes nouveaux	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la réhabilitation Ouvrir à l'urbanisation 	<ul style="list-style-type: none"> Lois montagne et littoral 	<u>Zonage et règlement adaptés</u> <u>Autres outils</u> <ul style="list-style-type: none"> Démarches de projet
Valoriser l'activité commerciale en s'appuyant sur le développement démographique et le passage de la RN	<ul style="list-style-type: none"> Localiser de façon pertinente le développement commercial Améliorer l'environnement urbain et les liaisons des secteurs commerciaux 	<ul style="list-style-type: none"> Initiatives privées Evolution des pratiques 	<u>Zonage et règlement adaptés</u>

3 - Favoriser un développement urbain harmonieux, respectueux de l'aspect rural de la commune

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes</i>	<i>Politiques et moyens</i>
Implanter des nouvelles zones à urbaniser en tenant compte des noyaux bâtis existants, des viabilités et de l'impact paysager	<ul style="list-style-type: none"> Travailler les continuités urbaines 	<ul style="list-style-type: none"> Pression foncière 	<u>Zonage et règlement Adaptés</u> <u>Autres outils</u> <ul style="list-style-type: none"> Emplacements réservés Politique foncière Schéma d'aménagement
Préserver des coulées vertes pour maintenir l'identité des hameaux, protéger les terres agricoles et garder un paysage harmonieux	<ul style="list-style-type: none"> Eviter les continuités non intégrées dans le paysage 	<ul style="list-style-type: none"> Pression foncière 	<u>Zonage et règlement adaptés</u>
Hierarchiser les espaces du bourg en termes de densité et de fonctions	<ul style="list-style-type: none"> Densifier Favoriser la réhabilitation Ouvrir à l'urbanisation 	<ul style="list-style-type: none"> Réticences à la densification 	<u>Zonage et règlement adaptés</u> <u>Foncière</u> <ul style="list-style-type: none"> Maîtrise foncière <u>Opérationnelle</u> <ul style="list-style-type: none"> ZAC
Améliorer et diversifier les liaisons entre les hameaux, les quartiers et à l'intérieur de ceux-ci	<ul style="list-style-type: none"> Elargir les voiries Favoriser les déplacements doux 	<ul style="list-style-type: none"> Espaces de circulation traditionnellement très limités 	<u>Zonage et règlement adaptés</u> <u>Foncières</u> <ul style="list-style-type: none"> Emplacements réservés
Améliorer quantitativement et qualitativement les espaces et les équipements publics ("grands projets",...)	<ul style="list-style-type: none"> Localiser les espaces utilisables adaptés Maîtriser les espaces concernés Faciliter leur valorisation 	<ul style="list-style-type: none"> Foncier Contraintes financières 	<u>Zonage et règlement adaptés</u> <u>Foncières</u> <ul style="list-style-type: none"> Emplacements réservés
Se doter d'outils de gestion économe de l'espace (densification, organisation de l'urbanisation,...)	<ul style="list-style-type: none"> Veiller à une délimitation stricte des espaces urbains et à urbaniser Aménager la transition espaces agricoles/espaces urbains Favoriser la densification 	<ul style="list-style-type: none"> Réticences à la densification 	<u>Zonage et règlement Adaptés</u> <u>Autres outils</u> <ul style="list-style-type: none"> Schéma d'aménagement Opérations d'ensemble

4 - Protéger et mettre en valeur le milieu naturel et le patrimoine bâti

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes</i>	<i>Politiques</i>
Protéger les éléments structurants du paysage (EBC)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protections réglementaires ▪ Implantation des zones constructibles ▪ Protection des vues 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pression foncière et touristique 	<p><u>Zonage et règlement</u> Adaptés</p> <p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Emplacements réservés ▪ Espaces Boisés Classés
Mettre en valeur le patrimoine bâti (petit, vernaculaire et historique)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conserver la typologie du bâti ▪ Faciliter la restauration ▪ Traitement des abords 	<p>Incitation limitée</p>	<p><u>Zonage et règlement</u> adaptés</p> <p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Servitudes
Développer des projets de qualité autour du Lac de Serre-Ponçon	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etudier les besoins ▪ Réserver des emplacements 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réglementaires 	<p><u>Zonage et règlement</u> adaptés</p> <p><u>Autres outils</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Démarches de projet
Favoriser le développement des énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trouver un bon équilibre entre l'aspect des constructions et l'installation des équipements pour les énergies renouvelables ▪ Permettre la création d'installations d'énergie renouvelables dans les espaces naturels (sous condition) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégration architecturale et paysagère des dispositifs 	<p><u>Zonage et règlement</u> adaptés</p>

